



## TALLINNA LINNAVALITSUS

Pr Maimu Berg  
Tallinna Linnavolikogu  
Vana-Viru 12  
15080 TALLINN

Teie: 22.03.2007 nr F1-11.2/345

Meie: 04.2007 nr LU-1/1335

Vastus arupärimisele

Vastuseks Teie arupärimises esitatud küsimustele teatame järgmist:

1. Miks ei informeerinud linnavalitsus niivõrd olulisest otsusest nagu koolimajade panti panemine eelnevalt kõiki linnavolikogu liikmeid? Kas toetate seisukohta, et oleks olnud läbipaistvam, kui koolide pantimise otsuse oleks langetanud linnavolikogu, mitte linnavalitsus? Kas olete valmis tooma koolimajade pantimise otsuse eelnõu linnavolikokku, kui mõni fraktsioon seda nõuab?

Vastus: Tallinna Linnavolikogu 01. juuni 2006.a otsuse nr 183 p 1.14 sätestab hoonestusõiguse tingimusena hoonestusõiguse koormamise võimaluse ning seab eeltingimuseks kinnistu omaniku s.t Tallinna linna nõusoleku. Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 2. juuni 2005 määruse nr 28 "Tallinna linna omandis olevatele kinnistutele hoonestusõiguse seadmise kord" § 44 lg 2 kohaselt otsustab nõusoleku andmise linnavalitsus. Tallinna Linnavolikogu 01. juuni 2006.a otsuse nr 183 vastu võtmisel on ka hoonestusõiguste koormamise küsimust Tallinna Linnavolikogus käsitletud ning Tallinna Linnavolikogu on andnud otseselt Tallinna Linnavalitsusele volituse otsustada, kas anda nõusolekuid hüpoteekide seadmiseks hoonestusõigustele või mitte.

2. Kas linnal on kavas anda luba ka ülejäänud viie eelmisel aastal erafirmale rendile antud kooli pangalaenu tagatisena panti panemiseks? Kui jah, siis millal?

Vastus: Vastavalt Tallinna linna ja OÜ BCA Center vahel sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu punktile 7.2 on hoonestusõiguse koormamine hüpoteegiga võimalik Tallinna linna nõusolekul. Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 2. juuni 2005 määruse nr 28 "Tallinna linna omandis olevatele kinnistutele hoonestusõiguse seadmise kord" § 44 lg 2 kohaselt otsustab nõusoleku andmise linnavalitsus. Tänapäevaks ei ole OÜ BCA Center esitanud taotlust vastavasisulise nõusoleku saamiseks.

3. Milline on linnavalitsuse tegevuskava juhuks, kui ettevõtte ei suuda võetud hiigellaenu tagasi maksta ja koolimajad lähevad laenu tagatisena panga omandusse?

Vastus: Juhul, kui Vivatex Holding OÜ ei suuda laenu tagastada, on hüpoteegipidajal võimalik asuda hüpoteeki realiseerima. Kui hüpoteegi realiseerimise protsessis selgub, et hoonestusõigused

lähemaksid üle isikule, kelle puhul Tallinna linn kahtleb koolide haldamise ja hooldamise võimekuses, on Tallinna linnal võimalik kas Tallinna linnale kuuluva ostueesõiguse alusel hoonestusõigused ise ära osta (sama hinna eest, mis uus ostja pakub) või kasutada Vivatex Holding OÜ-ga sõlmitud võlaõiguslikus müügilepingus sätestatud õigust hoonestusõiguste ostmiseks (Tallinna linna ja Vivatex Holding OÜ vahel sõlmitud lepingus kokkulepitud hinna arvestamise metoodika alusel määratud hinnaga). Hüpoteeği seadmise nõusoleku andmise tingimuseks on hüpoteeğipidaja kohustus anda nõusolek hüpoteeği kustutamiseks juhul, kui hoonestusõiguse omandab Tallinna linn. Seega on tagatud, et Tallinna linnal on võimalik hoonestusõiguse omandada hüpoteeğist vabana. Kui hüpoteeği realiseerimise protsessis selgub, et hoonestusõigused võõrandatakse isikule, kes on Tallinna linna hinnangul sobiv isik koolide haldamist ja hooldamist korraldama, siis võib Tallinna linn otsustada mitte kasutada ostueesõigust ning võlaõiguslikust müügilepingust tulenevat õigust hoonestusõiguste omandamiseks ning sellisel juhul läheb koos hoonestusõigustega hoonestusõiguse omanikule üle ka Vivatex Holding OÜ ja Tallinna linna vahel sõlmitud koolide tüürileping. Seega Tallinna linn ei jää koolidest ilma ühelgi juhul ning Tallinna linnale jääb alati õigus kasutada koole samadel tingimustel nagu see on fikseeritud Vivatex Holding OÜ-ga sõlmitud lepingutes. Juhul, kui aga Tallinna linn leiab, et hoonestusõigused võõrandatakse isikule, kelle puhul on ebatõenäoline, et koolide edukas hooldamine ja haldamine jätkub, on Tallinna linnal võimalik hoonestusõigused ise ära osta.

4. Vastavalt koolide rendikonkursi tingimustele on võimalik linnal rendisummat tõsta. Kui suureks võib linnavalitsuse hinnangul kujuneda 30 aasta pürast kokkuvõttes erafirmale ühe koolimaja eest makstav rendisumma?

Vastus: Üürihinna tõus on võimalik vastavalt Tallinna linna ja OÜ Vivatex Holding ning Tallinna linna ja OÜ BCA Center vahel sõlmitud tüürilepingule. Üürihinna tõusu aluseks on Eesti tarbijahinnaindeksi muutumine ning hoonestusõiguse tasu muutumine.

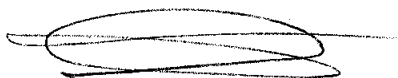
5. Millised linnale kuuluvad hooned on plaanis veel mõne laenu tagatisena pantida?

Vastus: Tallinna Linnavalitsus ei planeeri ühegi hoone laenu tagatisena pantimist.

6. Mitu kooli ja millal on linnavalitsusel veel kavas erafirmadele konkursi kaudu rendile anda?

Vastus: Kuna hetkel puudub alternatiiv koolide kiireks kordategemiseks, kavandab Tallinna Linnavalitsus käesoleval aastal veel 10 kooli kaasamist PPP-projekti.

Lugupidamisega



Taavi Aas  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

Koopia: Tallinna Linnavolikogu Kantslelei

