



TALLINNA LINNAVALITSUS

Hr Nikolai Stelmach
Tallinna Linnavolikogu
Vana-Viru 12
15080 TALLINN

Teie: 20.03.2008 nr F1-11.2/303/1

Meie: 08. aprill 2008 nr LV-1/1856

Vastus arupärimisele

Austatud härra Nikolai Stelmach

Vastuseks Teie arupärimisele, mis puudutas minu tagasiastumist seoses noorte perede ja sundüürnike abistamiseks mõeldud Saviliiva projekti väidetava luhtumisega, selgitan järgmist:

Saviliiva projekti puhul polnud tegemist linna poolt finantseeritava ehitushankega. Linn pidas läbirääkimisi ehitajaga, saavutades ruutmeetri müügihinnaks korterite puhul 18341 krooni ja elamutel 19417 krooni, mille ostjad tasuvad oma vahenditest. Nähtavasti peegeldab läbirääkimistel saavutatud hind seda, kuipalju ehitus Eestis tõepoolest maksab, ning jääb üle imestada, milliseid marginaale kinnisvaraturul üritatakse teenida.

Kindlasti tuleks professionaalse läbirääkimismeeskonna poolt fikseeritud hindadega ehitusprojekte jätkata, kuna see võiks korrastada turu, mis ebaõiglaselt suure kasumivõtmise tulemusel on sattunud surutisse, ähvardades vedada depressiooni kogu majanduse.

Projekti kohaselt võõrandatavast 214 eluruumist ja eramu hoonestusõigusest on tänaseks ostueesõigusega isikutele notariaalsete lepingutega reaalselt võõrandatud ca. 60.

Tänase seisuga on notariaalsed lepingud hoonestusõiguste edasi võõrandamiseks sõlmitud vaid kolmel juhul, millest omakorda ühel juhul on omandaja puhul tegu Saviliiva konkursil osalenud, ent ostunimekirja mitte arvatud isikuga. Ühelgi juhul ei ole hoonestusõiguse edasi võõrandamine toimunud algsest hinnast kõrgemaga. Eeltoodu kinnitab, et Saviliiva hoonestusõiguste massilist edasimüüki kasu teenimise eesmärgil ei toimu.

Inimeste poolt oma rahaga kinni makstud korterite edasimüüke tuleb Saviliival ette kindlasti ka edaspidi. Sealgi, nagu mujal Eesti Vabariigis, jääb toimima normaalne korteritur, kus vastavalt vajaduste muutumisele pannakse eluasemeid müüki ning ostetakse.

Kuna ostueesõigustatud isikud on sõlminud tänaseks notariaalsed võlaõiguslikud kokkulepped hoonestusõiguste omandamiseks, kaotaksid nad asjaõiguslepingu sõlmimata jätmise korral hoonestajale tasutud tagatisraha, mis paljudele noortele peredele ja sundüürnikele on väga suur summa. Korterite edasimüük on paratamatu ostueesõigusega noortel peredel kes elavad koos vabaabielus ja soovivad omandada projekti käigus hoonestusõigust pangalaenuga, kuna pangad soovivad, et hoonestusõigus võõrandataks vabaabielus olevate isikute kaasomandisse. Linna korra kohaselt on ostueesõigustatud isikuks vaid taotluse esitanu.

Saviliiva projekt on aidanud tõhusalt noori peresid ja sundüürnikke. Kahju, et mõned poliitilist kapitali taotlevad isikud püüavad projektile kleepida külge madalaid ärihuve. 214 leibkonna süüdistamine korteriäris, pole just kõige eetilisem tegu.

Segaseks jäävad küsija pingutused näidata Saviliiva projekti maksumaksja raha kulutamisenä. Kordan, raha hoonestusõiguse väljaostmiseks tuli inimestelt, kes eluruumid või eramud omandavad.

Saviliiva projekti kriitikas puudub konstruktiivsus. Fakte on hinnatud ebaadekvaatselt ning kohati pahatahtlikult.

Eeltoodust tulenevalt ei pea ma enda tagasi astumist põhjendatuks ja ei plaani seda ka teha. Tallinna Linnavalitsus astub tagasi pärast kohalike omavalitsuste valmistulemuste kinnitamist.

Lugupidamisega

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Taavi Aas
abilinnapea

Koopia Tallinna Linnavolikogu kantselei

Ilmar Puskar 6404508