



VÄLJAVÕTE

TALLINNA LINNAVALITSUS

ISTUNGI PROTOKOLL

Tallinn

14. märts 2007 nr 12

Päevakorrapunkt 21

Linnavalitsuse seisukoha esitamine  
Tallinna Linnavolikogu määruse eelnõu nr 69  
"Linnavara võõrandamise korra muutmine"  
kohta

Otsustati:

Mitte nõustuda Tallinna Linnavolikogu määruse eelnõuga nr 69 "Linnavara võõrandamise korra muutmine".

Jüri Ratas  
Linnapea

Toomas Sepp  
Linnasekretär



VÄLJAVÕTE ÕIGE

**Seletuskiri**

Tallinna Linnavalitsuse istungi protokollil päevakorrapunkti eelnõu  
 "Seisukoha esitamine Tallinna Linnavolikogu  
 määruse eelnõu nr 69 "Linnavara võõrandamise  
 korra muutmine" juurde

**Ettepanek on mitte nõustuda Tallinna Linnavolikogu määruse eelnõuga nr 69 "Linnavara võõrandamise korra muutmine"**

Tallinna Linnavalitsusele on esitatud seisukoha saamiseks linnavolikogu määruse eelnõu, milles tehakse ettepanek muuta Linnavara võõrandamise korda ja lisada peale punkti 5 uus punkt 6, mille kohaselt linnavara ei või otsustuskorras ja erastamishinnaga müüa isikule, kelle omandis on kinnistusregistri andmetel kinnisasi ning lisada punkt 66.8, mille kohaselt otsustuskorras ja erastamishinna eest müüdavale kinnisasjale seatakse kinnistusregistrisse 2 aastane võõrandamise keelumärge.

Eluaseme küsimuste lahendamine, sh eluruumide andmine tagastatud eluruumi üürnikule ja teistele abivajavatele on kohalikele omavalitsustele seadusega pandud kohustus. Nii sätestab Omandireformi aluste seaduse § 12<sup>1</sup> lg 9, mille kohaselt tagastatud elamus elavatel üürnikel on õigus uue eluruumi saamiseks eluruumide erastamise seaduses sätestatud korras või õigus taotleda laenu või toetust riigilt või kohalikult omavalitsusüksuselt ümberasumiseks või eluruumi ostmiseks erastamisest laekuva raha kasutamise seaduse alusel. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses on omavalitsuse ülesanded sätestatud § 6 lõikes 1, mis samuti asetavad omavalitsusüksustele kohustuse korraldada antud linnas elumumajandust.

Seadusega avalikule võimule pandud kohustuste täitmisel ei saa lähtuda sellest, milliseks võib kujuneda eluruumide väärtus tulevikus. Enamus inimesi, kes on kunagi üürilepingu alusel kasutatavad eluruumid erastanud (EES § 3 lg 1), on käesoleval ajal tinglikult kinnisvaramiljonärid, kuid sellest, et eluruumid erastati erastamisväärtpaberite eest e. siis üliodavalt, ei järeleldu siiski, et Tallinna linn erastamise kohustatud subjektina oleks pidanud jätma erastamisaotlused rahuldamata. Erastamispehmitte ja tingimused on sätestatud EES-is, mille § 2 lg 2 kohaselt on erastamise eesmärgiks toetada riigi ja kohalike omavalitsuste omandis olevate eluruumide omandamist hinnapolitikaga, mida Tallinna linn peab põhjendatuks. Tallinna Linnavalitsus on pehmitteelisel seisukohal, et tagastatud eluruumide üürnikke ja isikuid kellel avanes võimalus nende kasutatavate eluruumide erastamiseks, tuleb kohelda võrdselt (Põhiseaduse § 12). EES ei seadnud eluruumi üürnikku kui eluruumi erastamise õigustatud subjekti õigust eluruumi erastamisele sõltuvusse üürniku varalisest seisust e. temale kuuluva kinnis- või vallasvara olemasolust. Samuti ei näinud EES ette erastamise õigustatud subjektide poolt omandatud eluruumidele võõrandamise keelumärgete seadmist.

Linnavara võõrandamist reguleerib linnavolikogu poolt 20. märtsil 1997 määrusega nr 8 kinnitatud Linnavara võõrandamise kord. Eelnimetatud korra kohaselt otsustab kinnisavara ja ehitiste kui vallasasjade võõrandamise linnavolikogu.

Linnavara võõrandamise korras on sätestatud, et linnavara võib võõrandada, kui: vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks; vara on muutunud kõlbmatuks avaliku kasutamise, linna valitsemise või tulu saamise otstarbeks; vara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks; vara on vajalik välisriigile diplomaatilise, konsulaar- või kaubandusesinduste tarbeks; võõrandamine on ette nähtud seaduses või linnavolikogu õigusaktidega sätestatud korras.

Kuivõrd Tallinna Linnavolikogu määruse "Linnavara võõrandamise korra muutmine" eelnõus käsitletud kinnisasjade võõrandamise otsustamine on linnavolikogu ainupädevuses, on linnavolikogul alati võimalus kujundada oma seisukoht mingi konkreetse objekti võõrandamise küsimuses ja vajadusel otsustada eelnõu menetlusest väljaarvamine.

  
 Kalev Kallo  
 Abilinnapea

Koostaja: Ilmar Puskar, Tallinna Elumumajandusameti linnavara müügi ja hanke osakonna juhataja,  
 05.03.2007



## TALLINNA LINNAKANTSELEI

Hilja-Anne Merzin  
Tallinna Linnavolikogu Kantselri  
Vana-Viru 12  
15080 TALLINN

Teie 22.02.2007 nr F1-11/231

Meie 14.03.2007 nr L-3/868

Seisukoha esitamine

Lugupeetud Hilja-Anne Merzin

Esitame Tallinna Linnavalitsuse seisukoha Tallinna Linnavolikogu määruse eelnõu nr 69 "Linnavara võõrandamise korra muutmine" kohta.

Lugupidamisega

  
Toomas Sepp  
Linnasekretär

Lisa: 2 lehel 1 eks

Marika Lillo 6404120

