

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

10.06.2015 nr LVK-O-0240

**Loa andmine linnale kuuluva korteriomandi
Lääne tn 4-73 otsustuskorras võõrandamiseks**

Tartu linna omandis on korteriomand Lääne tn 4-73 (registriosa number 687503). Korteriomand asub Jaamamõisa piirkonnas viiekorruselises majas.

A.M. kasutab Lääne tn 4-73 eluruumi 19. juulil 1996. a sõlmitud tööandja eluruumi üürilepingu alusel.

Seadusest ei tulene kohalikule omavalitsusele kohustust anda kolmanda isiku töötajale eluruumi üürile. Võlaõigusseaduse, tsiviilseadustiku üldosa seaduse ja rahvusvahelise eraõiguse seaduse rakendamise seaduse § 15 lg 4 sätestab, et isikut, kes kasutas enne 1. juulit 2002. a tööandja eluruumi ja kes oli töötanud enne 1. juulit 2002. a talle eluruumi andnud töötaja juures vähemalt 10 aastat, ei või sellest eluruumist välja tõsta ilma teist eluruumi vastu andmata. Politsei- ja Piirivalveameti teatise kohaselt on A.M. Eesti Politseis töötanud järjepidevalt alates 23. septembrist 1991. a ning töötab siiani. Arvestades eelnevat, ei ole A.M.-i võimalik nimetatud eluruumist välja tõsta teist eluruumi vastu andmata. Tööandja eluruumi üürilepinguga koormatud korteriomandil puudub aga Tartu linna jaoks funktsioon.

Tartu linn tellis OÜlt Uus Maa Tartu büroo ekspertarvamuse eluruumi võimaliku müügihinna kohta. Uus Maa Tartu büroo poolt 12. märtsil 2015. a läbi viidud hindamine andis korteriomandi turuväärtuseks 38 000 eurot, see tähendab 796,65 eurot/m². A.M. on alates 19. juulist 1996. a tasunud summas 1129,28 eurot remondifondimakseid ning investeerinud korteriomandisse summas 3323,28 eurot. Kantud kulutuste kohta on A.M. esitanud kviitungid linnavarade osakonnale. Läbirääkimiste tulemusena A.M.-ga on jõutud kokkuleppele, et üürnik on valmis omandama olemasolevas seisukorras eluruumi hinnaga 33 500 eurot ja loobub tasutud remondifondimaksete ja eluruumi parendamiseks tehtud kulutuste nõudest Tartu linna vastu.

Linnavara võõrandamiseks on vaja linnavolikogu luba, kui enampakkumiseta võõrandatava linnavara hind on suurem kui 32 000 eurot. Linnavolikogu võib määrata võõrandamiseks luba andes võõrandamise olulised tingimused.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 18 lg 1, § 20 lg 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel võõrandada otsustuskorras Tartu linnale kuuluv korteriomand Lääne tn 4-73 (registriosa number 687503) A.M.-le (sündinud 02.10.1970) hinnaga 33 500 (kolmkümmend

kolm tuhat viissada) eurot tingimusel, et A.M. loobub nõudest Tartu linna vastu tasutud remondifondi maksete kogusummas 1129,28 (üks tuhat üks sada kakskümmend üheksa eurot ja kakskümmend üheksa senti) eurot ja korteriomandi Lääne tn 4-73 parendamiseks tehtud kulutuste kogusummas 3323,28 (kolm tuhat kolmsada kakskümmend kolm eurot ja kakskümmend kaheksa senti) osas.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 5.06.2015 istungi protokoll nr 42**

Ettekandja: **Kajar Lember**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine linnale kuuluva korteriomandi Lääne tn 4-73 otsustuskorras võõrandamiseks" juurde

Tartu linna omandis on korteriomand Lääne tn 4-73 (registriosa number 687503). Korteriomand asub Jaamamõisa piirkonnas viiekorruselises majas. Korterelemus on loodud korteriühistu. Korterelemul on vahetatud trepikoja aknad ja välisüksed, renoveeritud rõdud, viienda korruse rõdudele ehitatud katused, 2013. aastal renoveeritud trepikojad, soojustatud vundament ning vahetatud püstakutorustik.

Lääne 4-73 arvati tööandja eluruumiks Tartu Linnavalitsuse [26. juuni 1996 korraldusega nr 1155](#). A.M. kasutab Lääne tn 4-73 eluruumi 19. juulil 1996. a sõlmitud kolmepoolse (Tartu Linnavalitsus, Lõuna Politseiprefektuur, üürnik A.M.) tööandja eluruumi üürilepingu alusel. Nimetatud tööandja eluruumi üürileping on ainus, rohkem linnale kuuluvaid elurume pole tööandja eluruumi üürilepinguga koormatud.

Võlaõigusseadusest ei tulene kohalikule omavalitsusele kohustust anda kolmandate isikute töötajale eluruumi üürile. Võlaõigusseaduse, tsiviilseadustiku üldosa seaduse ja rahvusvahelise eraõiguse seaduse rakendamise seaduse § 15 lg 4 sätestab, et isikut, kes kasutas enne 1. juuli 2002 elamuseaduse §-s 58 nimetatud eluruumi ja kes vastas enne 1. juulit 2002 elamuseaduse §-s 60 lg 4 nimetatud tingimustele, ei või sellest eluruumist välja tõsta teist eluruumi vastu andmata. Politsei- ja Piirivalveametite teatise kohaselt on A.M. Eesti Politseis töötanud järjepidevalt alates 23.09.1991 ning töötab siiani. A.M. kinnitas, et vajab eluruumi elamiseks ja tööandja üürilepingu lõpetamisega poolte kokkuleppel ta nõus ei ole. Kui Tartu linn ütleks tööandja eluruumi üles, siis ilmselt A.M. vaidlustab ütlemissavalduse kohtus ning see tooks kaasa kohtuvaidluse. Seega ei pea Tartu linn vajalikuks 1996. aastal sõlmitud tööandja eluruumi üürilepingu jätkamist. Tööandja eluruumi üürilepinguga koormatud korteriomandil puudub Tartu linna jaoks funktsioon.

Korteriomand on kahetoaline suurusega 47,7 m². Korter on rahuldavas seisukorras. Korterris on vahetatud välisüks, aknad, siseüksed ning uuendatud viimistlust. Samas vajab korter korralikku kapitaalremonti. Tulenevalt ebapiisavast ventilatsioonist on korterris niiskuskahjustusi. Eelpool nimetatud remonditöödest on uste ja akende vahetus vastavalt sõlmitud üürilepingule Tartu linna kui eluruumi omaniku kohustus.

Tartu linn tellis OÜlt Uus Maa Tartu büroo ekspertarvamuse eluruumi võimaliku müügihinna kohta. Uus Maa Tartu büroo poolt 12. märtsil 2015 läbi viidud hindamine andis korteriomandi turuväärtuseks 38 000 eurot, see tähendab 796,65 eurot/m². Korteri üürnik A.M. on alates 19. juulist 1996. a tasunud 1129,28 eurot remondifondimakseid ning investeerinud korteriomandisse 3323,28 eurot. Kantud kulutuste kohta on A.M. esitanud kviitungid linnavarade osakonnale.

Läbirääkimiste tulemusena A.M.-ga jõuti kokkuleppele, et üürnik on valmis omandama olemasolevas seisukorras eluruumi hinnaga 33 500 eurot ning A.M. loobub tasutud remondifondimaksete ja eluruumi parendamiseks tehtud kulutuste nõudest.

Arvestades asjaolu, et tegemist on eluruumiga, mis on koormatud tööandja eluruumi üürilepinguga üürniku A.M.-i kasuks ja asjaolu, et üürnikul on Tartu linna vastu rahalised nõuded, on otstarbekas võõrandada korteriomand otsustuskorras praegusele üürnikule.