**EELNÕU 2019/181**

**KOMISJONID:**

|  |  |
| --- | --- |
| eelarve- ja arengu- |  |
| haridus- |  |
| kultuuri- |  |
| majandus- | JK |
| revisjoni- |  |
| sotsiaal- |  |

**VILJANDI LINNAVOLIKOGU**

**OTSUS**

20. juuni 2019 nr

Viljandi linnale kuuluva eluruumi

otsustuskorras võõrandamine

Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud „Viljandi linnavara valitsemise kord“ § 20 lõike 1 punkti 1a, § 21 lõike 1 punkti 1 ning § 22 lõike 1 punkti 7 ja XXXX 11.05.2019 esitatud avalduse alusel Viljandi Linnavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Võõrandada otsustuskorras Viljandi linnale kuuluv korteriomand asukohaga Riia maantee 38, korter nr 503 (Tartu Maakohtu kinnistusosakonnas avatud korteriomandi kinnistusraamatu registriosa 2987539, katastritunnus 89720:002:0420, pindala 3183 m², 80% elamumaa, 20% ärimaa, mis koosneb 555/24676 mõttelisest osast kinnistust ja reaalosana eluruumist nr 503, mille üldpind on 55,5 m²) eluruumi üürniku XXX XXX pojale XXX XXX.
2. Korteriomandi võõrandamise hinnaks on 28 500 eurot, mis tuleb kanda Viljandi Linnavalitsuse arvelduskontole nr EE021010302005455005 SEB Pank või arvelduskontole nr EE342200221011977969 Swedbank või lepingut tõestava notari deposiitarvele enne müügilepingu sõlmimist.
3. Kõik korteriomandi võõrandamisega seotud kulud tasub ostja.
4. Volitada linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima korteriomandi müügileping. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõike, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
5. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil [volikogu@viljandi.ee](mailto:volikogu@viljandi.ee) või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;

2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil [tmktartu.menetlus@kohus.ee](mailto:tmktartu.menetlus@kohus.ee) või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

1. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Merve Süvaorg

**Esitatud:** 03.06.2019

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus **Ettekandja:** Kalvi Märtin

**Lk arv:** 3

**Hääletamine:** koosseisu häälteenamus/poolthäälteenamus/nõudmisel

Seletuskiri

**Viljandi linnale kuuluva eluruumi**

**otsustuskorras võõrandamine**

Eelnõu eesmärk on korrastada Viljandi linnale kuuluvat kinnisvarafondi. Laiemas mõttes on eesmärgiks muuta efektiivsemaks linnavara haldust, keskendudes säilitatava kinnisvara kvaliteedi tõstmisele, samal ajal loobudes ebasobivast või ebaefektiivsest kinnisvarast, mille omamine ei ole linnale kohustuslike funktsioonide täitmiseks vajalik.

Omavalitsuse kohustuseks on tagada teatava hulga sotsiaalkorterite olemasolu, millega teenindada hädasolevaid elamispinnata isikuid. Viljandi linnal on selle kohustuse täitmiseks otstarbekas omada ühte majja koondatud elamispindu. Sotsiaalkorterid peaksid olema pigem väikesed ja madalate ülalpidamiskuludega. Ideaalis võiksid linnale kuuluvad sotsiaalse suunitlusega eluruumid paikneda ühes kompleksis. Sellised pinnad võiksid koonduda Leola tn 12a majja. Eelnimetatud pind vajab aga rekonstrueerimist, et tagada nende madalad püsikulud ning samal ajal pakkuda nõudmistele vastavat sotsiaalteenust. Rekonstrueerimiseks vajaminevaid vahendeid ei ole lähiaastatel linna eelarvest kerge leida. Samas on läbi ebaefektiivsete elamispindade võõrandamise võimalik tekitada vajalik rahavoog allesjäävate pindade kaasajastamiseks.

Võõrandatav korter on koormatud tähtajatu üürilepinguga. Üürniku näol on tegemist pikaajalise Viljandi linna elanikuga, kes on niinimetatud sundüürniku taustaga. Olukorda analüüsides on linnavalitsus jõudnud seisukohale, et optimaalseim lahendus oleks eelnõus käsitletud korteri võõrandamine korteris elavale üürnikule või tema ülenejale või alanejale sugulasele kuna üürniku näol on tegemist pikaaegse linnaelanikuga, kes omal ajal mõneti meelevaldselt üürniku staatusesse sattus. Õiglane oleks võimaldada talle korteri omandamist soodustingimustel. Korteri võõrandamine soodustingimustel annaks linnale täiendavat tulu 28 500 eurot.

Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud „Viljandi linnavara valitsemise kord“ § 20 lõike 1 punkti 1a alusel otsustab linnavara võõrandamise volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara; § 21 lõike 1 punkti 1 alusel võõrandatakse linnavara otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest; § 22 lõike 1 punkti 7 alusel võib linnavara võõrandada otsustuskorras lähtudes avalikest huvidest.

Eeltoodust nähtuvalt on korteri üürnikule võõrandamisel mitmeid avaliku huvi momente, millest kaalukaim on Viljandi linna võimekuse parandamine kvaliteetsema sotsiaaleluruumi tagamise teenuse osutamise näol. Samuti on avalikes huvides omavalitsuse võimalikult efektiivne majandamine. Avalikes huvides on, et keskendutaks nende teenuste võimalikult kvaliteetsele osutamisele, mis seadusega on kohaliku omavalitsuse kohustuseks pandud ning vähendatakse maksumaksja raha kulutamist sellistele teenustele või tegevustele, mis pole otstarbekad ega ka seadusandja poolt omavalitsuse jaoks kohustuslikud.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Merve Süvaorg  
kinnisvara haldusameti spetsialist