

Liisa Pakosta

Justiits- ja digiminister

Tallinna Linnavalitsuse tegevuse õiguspärasuse kontroll

Lugupeetud proua minister!

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) paragrahvile 66 teostab teie juhitud ministeerium järelvalvet kohaliku omavalitsuse üksuse tegevuse üle.

Tallinna linnavalitsus esitas volikogule 2026. aasta eelarve eelnõu, mis võeti volikogu poolt vastu 5. veebruaril 2026. Eelarves planeeritakse sellel aastal linnavara müüki mahus 21,6 miljonit eurot, mis on 2500% enam kui eelmise aasta lõplikus eelarves. Tegemist on eelarve vaates olulise tuluallikaga, mis panustab suurel määral sellesse, et eelarve tegevustulem oleks positiivne, nagu nõuab seadus.

[Eelarve seletuskiri](#) (lk 38) ei selgita, milliseid objekte on plaanis võõrandada ning jääb selle tuluallika selgitamisel üldsõnaliseks:

“2026. aastal on kavandatud müüa linnavara mahus 21 600 000 €. Müüdava vara jääkväärtus on 150 000 €, müügikulud 210 000 € ning vara müügi kasumiks kujuneb 21 230 000 €. Arvestatud on linnale ebavajaliku vara võõrandamisega. Muuhulgas müüakse linnaosade valitsemisel olevaid kortereid, mille osas on linnaosa valitsused võõrandamise taotluse esitanud. Detailplaneeringute realiseerimiseks vajalike linna maade võõrandamise mahtu ja nende potentsiaalset turuväärtust ei ole võimalik prognoosida. Müügi mahud selguvad detailplaneeringute menetlustes ning kinnisasjade turuväärtused igal konkreetsel juhul eraldi.”

Olen volikogu liikmena palunud linnavalitsusel väljastada konkreetne nimekiri linnavarast koos prognoositava müügi maksumusega, et hinnata, kas linnavalitsus on prognoosinud tulusid adekvaatselt. Linnavalitsus on nimetanud mõningaid objekte, ent ka nende puhul keeldunud planeeritud tulu välja toomisest. Minu hinnangul on linnavalitsuse poolt avaldatud objektide oodatav müügitulu vähem kui pool planeeritud tulumahust. Täielikku informatsiooni müüki minevast linnavarast, mis on olnud tuluprognoosi aluseks, mulle ei esitatud.¹

Loomulikult eeldab konkreetsete objektide müük eraldi linnavalitsuse või linnavolikogu otsuseid, ent tulusid prognoosides on linnavalitsus lähtunud konkreetsetest objektide nimekirjast, mida volikogule ei ole väljastatud. Linna finantsdirektor Silver Tamm

¹ Minu selleteemaline arupärimine koos linnapea vastusega on leitavad siin: <https://teele.tallinn.ee/documents/151278/view#metadata>

kinnitas volikogu rahanduskomisjonis, et “linnavaraamet on vaadanud üle objektid, mida linn võiks kaaluda müügiks ning sealt on tulnud esialgsed hinnangud”.²

Eelarve vastuvõtmine on vastavalt KOKS paragrahvi 22 lõikele 1 volikogu ainupädevuses. Eelarve sisuliseks menetlemiseks peab volikogul olema täielik informatsioon eelarve koostamise aluseks olnud asjaoludest ja poliitilistest otsustest.

KOKS paragrahvi 26 lõike 1 kohaselt on volikogu liikmel õigus saada linnavalitsuselt kogu linnavalitsuse käsutuses olevat teavet, välja arvatud andmed, mille väljastamine on seadusega keelatud. Eelarve tuluproгноosi aluseks olevat informatsiooni ei keela seadus avaldada. Seega, keeldudes linnavara müügiobjektide informatsiooni avaldamisest volikogu liikmele, on linnavalitsus rikkunud seadust.

Juhul, kui eelarvetulu on planeeritud konkreetse müügiobjektide nimekirjata, on tegemist eelarve koostamise reeglite tõsise rikkumisega, kus linnavalitsus planeerib väga suurt ühekordset tulu ilma realistliku plaanita, kuidas seda täita. Kohaliku omavalitsuse finantsjuhtimise seaduse paragrahv 13 nõuab, et tehingud planeeritakse vastavalt nende toimumisele. See tähendab, et vara müügist tulu prognoosides peab linnavalitsus ette nägema, et konkreetsed müügitehingud toimuvad eelarveaastal.

Palun Justiits- ja Digiministeeriumil hinnata, kas Tallinna Linnavalitsuse tegevus on kooskõlas seadusega.

Lugupidamisega

Jevgeni Ossinovski

Tallinna linnavolikogu liige

12.02.2026

² Rahanduskomisjoni 19.01.2026 istungi protokoll leitav siin:
<https://teele.tallinn.ee/meetings/4479/view#meeting>