



Õiguskantsleri Kantselei

Tanel Ojaverre
OÜ Kaubandus Gal
tanel@alko.ee

Teie 12.05.2026 nr

Meie 05.06.2026 nr 14-5/260719/2604843

Lugupeetud Tanel Ojaverre

Pöördusite uuesti õiguskantsleri poole murega, et Tallinna linn annab kasutusse Raekoja platsil sarnased äriruumid erinevatel tingimustel. Palusite hinnata, kas selline olukord rikub võrdse kohtlemise põhimõtet.

Teie avaldusest tuleneb, et saatsite meile kirja 7. aprillil 2026. Tehnilistel põhjustel ei jõudnud see kiri meieni. Saime Teie kirja kätte 12. mail 2026, kui pöördusite meie poole uuesti.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 22 lõike 1 punkti 6 ja § 34 kohaselt on linnavolikogu ainupädevuses linnavara kasutusse andmise korra kehtestamine. Kohalikul omavalitsusel on ulatuslik omakorraldusõigus oma vara kasutusse andmise küsimuste otsustamisel. Kohalik omavalitsus peab oma vara kasutusse andmise korraldamisel järgima riigi- ja haldusõiguse üldpõhimõtteid (Riigikohtu 3.11.2005 otsus asjas nr [3-3-1-35-05](#), p 9).

Linnavara kasutamise tingimused (sh vara kasutamise tasu) sõltuvad vara kasutusse andmise viisist. Tallinna Linnavolikogu määruse „Linnavara kasutusse andmise kord“ järgi linnavara antakse kasutusse enampakkumisel, riigihanke menetluses või erandjuhul otsustuskorras (linnavara kasutusse andmise korra § 4 lg 1).

Linnavara kasutusse andmise korra § 41 määrab kindlaks, kellele ja millistel alustel võib vara otsustuskorras kasutusse anda. Linn peab vara kasutusse andmisel lähtuma põhjendatud kaalutlustest, et vältida isikute ebavõrdset kohtlemist (Riigikohtu 20.12.2001 määrus asjas nr [3-3-1-8-01](#), p 16). Linnavara kasutusse andmise otsuse põhjendamise nõue võimaldab otsuse adressaadil, kolmandatel isikutel, kohtul kui ka haldusorganil endal tuvastada sellise otsuse tegemise kaalutlused.

Võrdse kohtlemise põhimõtte rikkumist ei esine, kui isikud ei ole sarnases olukorras. Enampakkumisel ja otsustuskorras kasutusse andmise tasu kujuneb välja erinevatel alustel ja tingimustel. Sestap pole eeldust, et tasu peaks olema samas suuruses. Otsustuskorras vara kasutusse andmine võib olla vastuolus võrdse kohtlemise põhimõttega näiteks siis, kui vara kasutusse andmisega luuakse isikule põhjendamatuid eeliseid või see piirab teiste isikute võimalust samale varale pretendeerida.

Loodetavasti on selgitustest abi.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristel Lekko
õigusteenistuse juhataja-õiguskantsleri nõunik
õiguskantsleri volitusel

Emmili Berendsen 6938441
emmili.berendsen@oiguskantsler.ee