



Tallinna Linnavalitsus
lvpost@tallinnlv.ee

Teie 15.09.2025 nr 2.1- 9/3524- 1

Meie 10.12.2025 nr 13-6/3902-2

Riigivara otsustuskorras võõrandamisest (Koplianna tn 18)

Tallinna Linnavalitsus esitas 21.04.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministariumile taotluse nr 1-12/513-1 Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas asuva Koplianna tn 18 kinnisasja (katastritunnus 78401:101:2086, pindala 2517 m², sihtotstarve elamumaa) tasuta munitsipaalomandisse võõrandamiseks riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministarium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Koplianna tn 18 kinnisasi jääb Tallinna Linnavolikogu 25.06.2009 otsusega nr 155 osaliselt kehtestatud Sirbi, Koplianna, Vasara tänava ja mere vahelise ala detailplaneeringu alale, millega on kavandatud Koplianna tn 18 ja sellega külgnevast Tallinna linna omandis olevast Vasara tn 13 kinnisasjast (katastritunnus 78408:808:0221, pindala 2542 m², sihtotstarve elamumaa) moodustada ühine krunt (Pos 36), millele on määratud ehitusõigus kahe 3-korruselise korterelamu (kokku kuni 32 korteriga) ehitamiseks.

Tallinna linn soovib detailplaneeringus kavandatud krundile Pos 36 ehitada 3-korruselise korterelamu erihoolekandeteenust vajavate elanike (30 teenuskohta) paigutamiseks, mis on ette nähtud ööpäevaringset erihoolekandeteenust vajavate psüühikahäirega täisealistele isikutele. Teenuse eesmärk on tagada turvaline elukeskkond, toetada iseseisvat toimetulekut ning pakkuda vajalikku abi igapäevaelus. Hoone ehitamine on seotud Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuametile jagatava erihoolekandeteenuste reorganiseerimise projekti toetusega, mille tulemusena suletakse teenusekohad mujal Eestis ja rajatakse nende asemel uued teenusekohad Tallinnasse. Taotluses on märgitud, et erihoolekande asutused peavad olema rajatud 2029. aasta augustiks. Planeeritav projekteerimise algus on 2026. aastal ning ehitamine 2027. aastal.

Palusime 16.06.2025 kirjas nr 13-6/1655-2 Tallinna Linnavalitsusel selgitada kavandatava hoonega seotud asjaolusid, millele Tallinna Linnavaramet vastas 15.09.2025 kirjas nr 2.1- 9/3524- 1.

RVS § 33 lõike 1 punkt 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada linnas sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist.

Võttes arvesse taotlust, täiendavaid selgitusi ning asjaolu, et kinnisasi on vajalik linnale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, nõustume Kopliranna tn 18 kinnisasja otsustuskorras võõrandamisega Tallinna linnale.

Koplranna tn 18 kinnisasja puhul on tegemist elamumaaks sobiva kinnisasjaga, mille võõrandamine kohalikule omavalitsusele on võimalik RVS § 33 lõike 1 punkti 1¹ ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest. Müügihind tuleb tasuda seitsme aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates.

Palume kuu aja jooksul Maa- ja Ruumiametit teavitada, kas soovite menetlust jätkata RVS § 33 lõike 1 punkti 1¹ ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel müügihinnaga 50% kinnisasja harilikust väärtusest.

Pärast kinnituse saamist selgitab Maa- ja Ruumiamet vastavalt RVS §-le 96 välja võõrandatava kinnisasja vajalikkuse riigile. Kui seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikutelt taotlusi ei laeku, selgitab Maa- ja Ruumiamet lähtudes RVS §-st 46 välja Kopliranna tn 18 kinnisasja hariliku väärtuse ja edastab hindamisaruande linnavalitsusele tutvumiseks ning teavitab edasistest toimingutest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Eva Männiste
+372 5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee

Antti Pääsukene
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee