Tallinna
Linnavolikogu

OTSUS

15.10.2026 nr 101

Sõle tn 3-69 korteriomandi müük

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2 ja Tallinna Linnavolikogu 13. juuni 2013 määruse nr 33 „Linnavara võõrandamise kord“ § 2 lg 1 p 1, § 3 lg 3 p 1, § 4 lg 1 p 1 alusel ning tulenevalt linnavalitsuse ettepanekust

1. Korteriomandi müük

1.1 Müüa avalikul enampakkumisel alghinnaga 228 000 eurot Tallinna linnas Põhja-Tallinna linnaosas asuv Sõle tn 3-69 korteriomand (kinnistusregistriosa nr 5283101, 2001/37015 mõttelist osa kinnistust, katastritunnus 78408:803:5000 sihtotstarve elamumaa 75%, ärimaa 25%, ja eriomandi ese mitteeluruum nr 69, mille üldpind on 200,10 m^2, mille tähistus plaanil on 69), edaspidi *korteriomand*.

1.2 Ostuhind tuleb tasuda Tallinna linnale täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist või hoiustada enne müügilepingu sõlmimist notarikontol tingimusel, et notar edastab hoiustatud raha kahe pangapäeva jooksul pärast müügilepingu sõlmimist Tallinna linna kontole. Korteriomandi notariaalse müügilepingu sõlmimisega seotud kulud (sealhulgas notaritasu, riigilõiv, notariaalakti ärakirjade maksumus, notari deposiitkonto kasutamine, vajadusel kaugtõestuse tasu) tasub ostja.

2. Asjaolud ja põhjendused

2.1 Sõle tn 3 hoone asub Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu kohaselt korterelamute alal.

2.2 Kinnisasjale on juurdepääs tagatud Paldiski mnt 48, Ädala tänav ja Ädala tänav T2 kinnisasjade kaudu. Samuti on juurdepääs läbi eraomandis oleva Paldiski mnt 46 kinnisasja, mille kasutamiseks ei ole servituuti seatud.

2.3 Mitteeluruumi korteriomand on Põhja-Tallinna Valitsuse valitsemisel ja bilansis.

2.4 Põhja-Tallinna Valitsus on teinud ettepaneku korteriomandi võõrandamiseks, kuna on tuvastanud, et linnavara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna ülesannete täitmiseks.

2.5 Sõle tn 3 hoone on 1964. aastal ehitatud viiekorruselise hoone. Hoone on rahuldavas seisukorras. 7. augustil 2015 on antud ehitusluba nr 1512241/00261 ehitise ümberehitamiseks (fassaadi rekonstrueerimine koos soojustamisega, katuse rekonstrueerimine) märkusega: fassaadi rekonstrueerimis- ja soojustamistööd on teostamata ning puudub ehitusloa nr 1512241/00261 järgne kasutusluba.

2.6 Mitteeluruumi korteriomand paikneb valdavalt maja esimesel korrusel, koosseisu kuulub ka väike koridori pind, mis paikneb keldrikorrusel. Korteriomandisse on kaks eraldi sissepääsu ning pind on lahendatud büroo-, kaubandus-, teenindus tegevuseks sobivalt. Kogu mitteeluruum on liigendatud neljaks avatud saaliks ning koosseisu kuuluvad sanitaarruumid (kolm WC-d ja duširuum) koos abiruumidega. Mitteeluruumi planeeringut on võrreldes algse ruumilahendusega mõnevõrra muudetud – vaheseinade lisamisega on peasaali külgedele tekitatud kummalegi poole väiksem saal, lammutatud on külmutusruum ning ühe abiruumi kohale on tekitatud sanitaarruumid. Ehitisregistri andmetel puudub hinnataval pinnal tualettruum ja pesemisvõimalus. Mitteeluruumis on tsentraalne elekter, vesi, kanalisatsioon ja kaugküte. Korteriomand on remonti vajavas seisukorras. Majas on 65 eluruumi ja 5 mitteeluruumi ning tegutseb korteriühistu.

3. OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine on hinnanud korteriomandi turuväärtuseks 228 000 eurot.

4. Teatavaks tegemine

Tallinna Linnavaraametil avaldada otsuse resolutiivosa ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teateid, ja teade enampakkumise toimumise kohta Tallinna veebilehel.

5. Vaidlustamine

Otsuse peale võib 30 päeva jooksul arvates selle teatavakstegemisest esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (talhk.menetlus@kohus.ee).

(allkirjastatud digitaalselt)
Mihhail Kõlvart
Esimees