



Õiguskantsler

Grete Šillis  
linnaosa vanem  
Nõmme Linnaosa Valitsus  
nomme@tallinnlv.ee

Teie 31.01.2019 nr 2.-1.2/19 - 2

Meie 18.02.2019 nr 7-5/190166/1900871

## Üksi elava pensionäri toetus ja aadressiandmete täpsustamine

Lugupeetud Nõmme linnaosa vanem

Õiguskantsleri poole pöördus [ ], kes on ilma jäänud üksi elava pensionäri toetusest.

Avaldajale kuulub rahvastikuregistri andmete kohaselt mõtteline osa korteriomandist aadressil [ ] ja ülejäänud osa kuulub teisele isikule. Tegelikult on korteriomand ehituslikult poolitatud ja tegu on eraldi eluruumidega (mõlemal on ka oma välisuks). Post ja arved saadetakse avaldajale eraldi (aadressil [ ]). Avaldaja väitel jagas hoone arendaja 4–5-toalised korterid 2–3-toalisteks, kuid jättis selle toimingu õigusaktides sätestatud korras vormistamata.

Leian, et Nõmme Linnaosa Valitsus ei ole avaldaja aadressiandmete küsimuse lahendamisel järginud kehtivaid õigusakte. Kohalik omavalitsus ei ole hinnanud, kas olemasolev koha-aadress tagab hooneosade leitavuse ja vastab muudele [ruumiandmete seaduses](#) toodud nõuetele.

Linnaosavalitsus on keeldunud aadressiandmeid täpsustamast, kuna korterite arv on määratud detailplaneeringuga ja lubatud arv kortereid on ka ehitatud. Samuti on linnaosavalitsus põhjendanud, et aadressiandmete täpsustamisel jääb avaldaja ilma maamaksuvabastusest.<sup>1</sup>

Ruumiandmete seaduse (RAS) järgi ei ole vaja enne koha-aadressi määramist muuta detailplaneeringut või ehitusregistri ega kinnistusraamatu andmeid. Koha-aadressi määramise ja ehitisregistri korrastamise menetlused saab eraldada. Avaldaja ei jää pärast aadressiandmete täpsustamist ilma ka maamaksuvabastusest. Tal on seadusega kehtestatud maamaksuvabastuse eeldused täidetud. Ta on maa omanik, maa on elamumaa sihtotstarbega ja sellel maal asuvas hoones on rahvastikuregistri järgi ka tema elukoht ([maamaksuseaduse](#) § 11 lg 1).

[Sotsiaalhoolekande seaduse](#) § 139<sup>1</sup> lõike 2 punkti 1 kohaselt sõltub üksi elava pensionäri toetuse saamine muu hulgas rahvastikuregistrisse kantud aadressi täpsusest. Aadresside andmine ja muutmine toimub ruumiandmete seaduse alusel.

---

<sup>1</sup> Nõmme Linnaosa Valitsuse 31.01.2019 kiri nr 2.-1.2/19 – 2.

Koha-aadressi määrab ja seda muudab kohalik omavalitsus (RAS § 54 lõige 1). Kohalik omavalitsus teeb aadressitoimingud ning asjakohased otsused omal algatusel (RAS § 55 lg 1). Aadressitoimingud tuleb teha ruumiandmete seaduse ja aadressiandmete süsteemi nõuete kohaselt (RAS § 54 lg 2 p 1).

Hooneosade koha-aadressi peab määrama juhul, kui tegemist on eluruumiga või kui selle eristamine aadressi alusel on vajalik muul põhjusel (RAS § 42 lg 1). Peamised kriteeriumid koha-aadressi andmiseks sätestab RAS § 48 lõige 1, mille järgi peab koha-aadress muu hulgas tagama objekti leidmise geograafilises ruumis.

RAS § 57 lõike 1 järgi peab kohalik omavalitsus koha-aadressi muutma, kui kehtestatud koha-aadress ei vasta õigusaktides sätestatud nõuetele või on eksitav (punktid 2 ja 3). Koha-aadressi võib muuta, kui aadressobjekti leidmiseks on otstarbekas kasutada teistsugust koha-aadressi (RAS § 57 lg 2 p 1). RAS-i järgi ei ole koha-aadressi määramine ja ehtisregisris andmete muutmise omavahel seotud (võrdle RAS § 55 lg 4 lauset 2 nt RAS § 57 lõikega 2). Koha-aadressi määramisel ei ole oluline, et hooneosad oleksid ehitustehniliselt ehtisregisris registreeritud. Määrav on see, kas hooneosa vajab aadressi alusel eristamist.

Loodetavasti olete tegelenud ka planeeringu eiramisest tekkinud probleemidega ja mõelnud, kuidas neid lahendada (nt haldusmenetluse uuendamine, kasutusloa muutmise, [ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse seaduse rakendamise seaduse](#) § 29 kohaldamine). Usutavasti oskate soovitada korteriomanikele kõige paremaid lahendusi. Oluline on, et nii korteriomanikud kui ka linn püüaksid leida võimalusi, kuidas tegelikud olud kajastuksid ehtisregisris ja kinnistusraamatus.

Üksi elava pensionäri toetuse määramine sõltub muu hulgas sellest, kas rahvastikuregistrisse kantud elukohaandmed on korrektsed. On kahetsusväärne, kui pensionär jääb toetusest ilma seetõttu, et tema elukohaandmed rahvastikuregistris ei ole täpsed.

Palun otsustage 18.märtsiks 2019, kas avaldaja aadressi tuleb täpsustada. Palun andke oma otsusest teada. Kui peate aadressi muutmist põhjendatuks, täpsustage avaldaja elukohaandmed ka rahvastikuregistris.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Teadmiseks: 1) Tallinna Linnavalitsus, [lvpost@tallinnlv.ee](mailto:lvpost@tallinnlv.ee)  
2) Tallinna Linnaplaneerimise Amet, [tlpa@tallinnlv.ee](mailto:tlpa@tallinnlv.ee)

Kristel Lekko 693 8443  
[Kristel.Lekko@oiguskantsler.ee](mailto:Kristel.Lekko@oiguskantsler.ee)