

Ülevaade omavalitsuste hoonestatud kinnisvarast ja selle haldamisest

Auditijuht Illar Tõnisson

Riigieelarve kontrolli erikomisjon, 19.10.2016

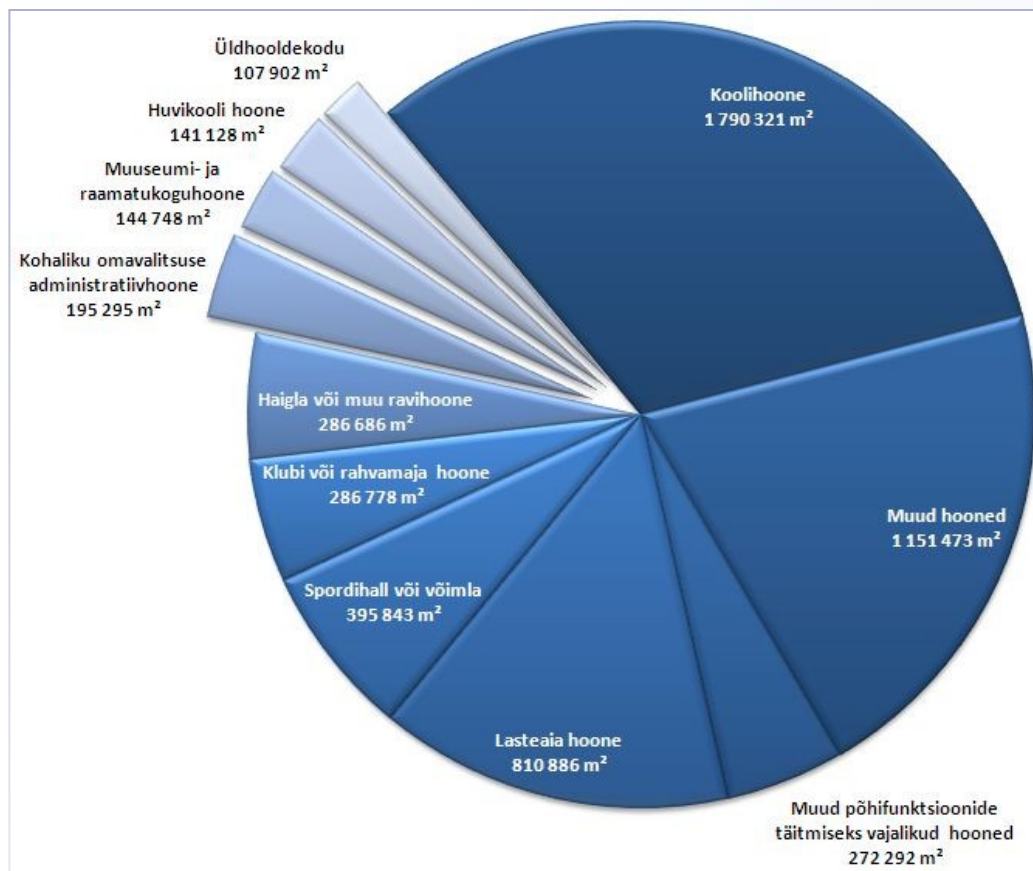
Mida tehti?

- Kõikidelt kohalikelt omavalitsustelt koguti andmed nende ja nende ühingute valduses olevate hoonete kohta (*kasutusotstarve, pind, majandamiskulu, seisukord, perspektiiv, hinnanguline investeerimisvajadus*);
- Uuriti viie aastatel 2005-15 ühinenud omavalitsuse (*Lüganuse, Saarde, Suure-Jaani, Türi, Väike-Maarja vallad*) kogemusi kinnisvarakasutuse optimeerimisel pärast ühinemist;
- Intervjueeriti kolme kahaneva elanikkonnaga piirkonna (*Hiiumaa, Põlvamaa, Valgamaa lõunaosa*) kõiki omavalitsusi, et uurida, milliseid probleeme on neil esinenud elanikkonna kahanemise tõttu osaliselt või tervenisti kasutusesta jäänud hoonetele funktsiooni leidmisega;

Valik arve

- 2015. aasta lõpu seisuga oli omavalitsuste ja nende ühingute valduses kokku **5386** põhivara arvestuses kajastatud hoonet, nende suletud netopind oli kokku **5,6 mln m²**, majandamiskulud 2015. aastal ligikaudu **90 miljonit eurot**.
- Poolte hoonete seisukord on omavalitsuste hinnangul väga hea või hea, veidi rohkem kui kümnendikul aga kas halb või väga halb;
- Kolmandiku omavalitsuste hoonete pinnast moodustavad koolihooned, nende ülalpidamiseks kulub kõige rohkem raha (ca 29 mln eurot aastas) ja ka nende investeeringuvajadused on omavalitsuste hinnangul kõige suuremad;
- 81% oma hoonetest vajavad omavalitsused enda hinnangul täielikult ja 8% osaliselt ka viie aasta perspektiivis, nende hoonete kordategemiseks kuluks omavalitsuste arvates kokku 838 mln eurot.

Hoonete jaotus kasutusotstarvete kaupa



Majandamiskulud kasutusotstarvete kaupa



Peamised probleemid

- Haldusreformiks läbirääkimisi pidades ei taha omavalitsused otsustada, millistest hoonetest loobuda;
- Korda tehakse eeskätt neid hooneid, milliste hoonete jaoks on parasjagu võimalik taotleda investeeringutoetust;
- Väljaspool suuremaid linnasid on üldjuhul võimalik tulemuslikult võõrandada ainult neid hooneid, mida on võimalik ümber kujundada elu- või tööstushooneks;
- Omavalitsustele teevad muret riigile kuulunud ja kasutuseta jäänud hooned.