



## MÄÄRUS

05.01.2022 nr 3

### Linnavara üüritasu soodustused ja mittetulundustegevuse toetuse kasutamine COVID-19 puhangu mõju leevendamiseks

Määrus kehtestatakse [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 30 lg 1 p 2, Tallinna Linnavalitsuse 13. augusti 2003 määrusega nr 73 „[Tallinna linna omandis oleva ärruumi üürilepingu tüüpvormi kinnitamine](#)“ kinnitatud lisa 2 „Ärruumi üürilepingu tingimuste“ p 26 ja 7. juuni 2006 määrusega nr 51 „[Tallinna linnale kuuluva rajatise või selle osa kaubandustegevuseks kasutusse andmise lepingu vormi ja tingimuste ning lepingu vormi kasutamise juhendi kehtestamine](#)“ kinnitatud lisa 2 „Tallinna linnale kuuluva rajatise või selle osa kaubandustegevuseks kasutusse andmise lepingu tingimused“ p 10 alusel ning arvestades COVID-19 haiguse leviku tõkestamiseks kehtestatud meetmete ja piirangutega kaasnevat negatiivset mõju ettevõtjatele ja eelkõige turismisektorile ning tulenevalt Euroopa Komisjoni 21. detsembri 2021 otsusest C(2021) 9913, millega pikendati riigiabi abimeetmeid SA.57014 (2020/N) ja SA.58783 (2020/N).

#### § 1. Kohaldamisala

(1) Üüritasu soodustuse sihtrühm on ettevõtja, kelle majandustegevus on negatiivselt mõjutatud COVID-19 puhangust tingitud erandlike asjaolude tõttu ning kes on nimetatud käesolevas määruses.

(2) Määruse alusel antakse riigiabi Euroopa Komisjoni 19. märtsi 2020 teatise „Riigiabi ajutine raamistik majanduse toetamiseks praeguse COVID-19 puhangu kontekstis“ (ELT C 91 I, 20.3.2020, lk 1–9, edaspidi *COVID-19 raamistik*) mõttes, mida antakse nimetatud raamistiku osa 3.1 alusel ja sellele kohaldatakse COVID-19 raamistikus ning konkurentsiseaduse §-s 34<sup>1</sup> sätestatud.

(3) Kui soodustuse andmine ei ole hõlmatud käesoleva määruse § 1 lõikes 2 nimetatud riigiabi lubadega, hinnatakse soodustuse andmise vastavust riigiabi tunnustele. Kui soodustuse andmine vastab riigiabi tunnustele, annab üürileandja soodustust vähese tähtsusega abina ning kohaldatakse Euroopa Komisjoni määrust (EL) nr 1407/2013, milles käsitletakse Euroopa Liidu toimimise lepingu artiklite 107 ja 108 kohaldamist vähese tähtsusega abi suhtes (ELT L 352, 24.12.2013, lk 1–8) ja konkurentsiseaduse § 33.

#### § 2. Linnavara üüritasu soodustused

(1) Tallinna Linnavolikogu 13. juuni 2013 määruse nr 32 „[Linnavara kasutusse andmise kord](#)“ alusel üürile antud linnavara puhul alandatakse üüri järgmiselt:

1) 80% Kesklinna linnaosas asuva ärruumi üürnikul, kes kasutab linnavara toitlustuse, kaubanduse ja teeninduse tegevusalal;

2) 80% Kesklinna linnaosas asuva ööklubi üürnikul. Käesolevas määruses käsitletakse ööklubina meelelahutusasutust Tallinna Linnavolikogu 17. september 2020 määruse nr 14 „[Piirangud alkohoolse joogi jaemüügil kohapeal tarbimiseks](#)“ § 2 lõike 4 tähenduses;

3) 80% Kesklinna linnaosas asuva Vabaduse väljak 9 // Kaarli puiestee T2 maa-aluse hoone üürnikul, kes kasutab seda Tallinna linnaga (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet) sõlmitud üürilepingu alusel.

(2) Tallinna Linnavolikogu 8. aprilli 2010 määruse nr 21 „[Tallinna linnale kuuluva rajatise või selle osa kaubandustegevuseks kasutusse andmise kord](#)“ § 5 lõike 2 punktide 1 kuni 4 alusel

sõlmitud linnarajatise kaubandustegevuseks kasutusse andmise lepingu alusel makstavat üüri alandatakse 100%.

(3) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud soodustuse saaja on sõlminud allkasutuslepingu, siis on tal õigus soodustust saada ainult juhul, kui ta annab samasuguse soodustuse ka allüürnikule. Kui soodustuse saajale on soodustust antud, aga ta ei ole allüürnikule soodustust andnud, siis on Tallinna linnal õigus soodustus selle saajalt tagasi nõuda. Käesolevas lõikes sätestatud nõue ei kehti määruse § 2 lõike 1 punktis 3 nimetatud Vabaduse väljak 9 // Kaarli puiestee T2 maa-alust hoonet üüriva Aktsiaseltsi Tallinna Tööstuspargid suhtes.

(4) Soodustuse andmise kohta ei ole vaja koostada haldusakti ega sõlmida lepingu muutmise kokkulepet.

(5) Soodustusi kohaldatakse 1. jaanuarist kuni 30. aprillini 2022.

### **§ 3. Linnavara üüritasu soodustuse saamist välistavad asjaolud**

(1) Käesoleva määruse §-s 2 sätestatud meetmeid ei rakendata järgmistele linnavara üürnikele ja linnarajatise kaubandustegevuseks kasutajatele:

- 1) alkohoolse joogi jaemüügile spetsialiseerunud kauplused;
- 2) apteegid;
- 3) tanklad ja tanklakauplused;
- 4) kioskid jms püsivad müügikohad (sealhulgas Viru tn 26 äriruumi üürnik);
- 5) büroo- ja asutuse ruumid;

(2) Käesoleva määruse §-s 2 sätestatud meetmeid ei rakendata üürnike suhtes, kellel on soodustuse andmise kuu 15. kuupäeva seisuga üüri või kõrvalkulude võlg linna ees. Üüriarved väljastatakse igal kuul alates 16. kuupäevast.

(3) Käesoleva määruse §-s 2 sätestatud meetmeid ei rakendata:

1) linna asutuse, linna äriühingu ja linna sihtasutuse ning linna osalusega sihtasutuse, äriühingu ja mittetulundusühingu suhtes, välja arvatud käesoleva määruse § 2 lõike 1 punktis 3 nimetatud Vabaduse väljak 9 // Kaarli puiestee T2 maa-alust hoonet üüriva Aktsiaseltsi Tallinna Tööstuspargid suhtes;

2) äriruumi üürnikule, kellega on sõlmitud üürileping tähtajaga üle 10 aasta, sõltumata kasutusotstarbest;

3) linnavara kasutamise lepingule, kus linnavara kasutamise õigus on saadud riigihangete seaduses sätestatud kontsessiooni erimenetluse alusel;

4) ettevõtjale, kellele COVID-19 raamistiku alusel antud abi koos määruse alusel antud üüritasusoodustusega ületab COVID-19 raamistikus nimetatud piirmäära;

5) ettevõtjale, kes oli 31. detsembri 2019 seisuga raskustes Euroopa Komisjoni 17. juuni 2014 määruse (EL) nr 651/2014 artikli 2 punkti 18 mõistes;

6) põllumajandustooteid töötlevale ja turustavale ettevõtjale, kui ta annab soodustuse osaliselt või täielikult edasi esmatootjatele ning soodustus määratakse kindlaks esmatootjalt ostetud või asjaomaste ettevõtjate poolt turule viidud toodete hinna või koguse alusel.

(4) Erandina võib määruse §-s 2 sätestatud meetmeid rakendada mikro- või väikeettevõtjatele (üldise grupierandi määruse I lisa tähenduses), kes olid raskustes juba 31. detsembril 2019, tingimusel, et nende suhtes ei kohaldata riikliku õiguse alusel maksejõuetusmenetlust ja et nad ei ole saanud päästmisabi ega ümberkorraldamisabi.

(5) Kui selgub, et ettevõtja puhul, kellele on antud käesolevas määruses nimetatud soodustus, esineb käesoleva paragrahvi lõike 3 punktis 4, 5 või 6 nimetatud soodustust välistav asjaolu, nõuab linnavara valitseja soodustuse saajalt antud soodustuse tagasi. Tagasinõudele lisandub liitintress, mida arvestatakse Euroopa Liidu nõukogu 13. juuli 2015 määruse (EL) nr 2015/1589 artikli 16 lõikes 2 ja Euroopa Komisjoni (EÜ) 21. aprilli 2004 määruse nr 794/2004 artiklites 9 ja 11 sätestatu kohaselt.

#### **§ 4. Mittetulundustegevuse toetuse kasutamine piirangute ajal**

Kui mittetulundustegevuse toetust saanud projekt või toetatud tegevus või selle osa tuli ära jätta 2021. aasta viimases kvartalis või tuleb ära jätta 2022. aastal piirangute tõttu, lubatakse mittetulundustegevuse toetusest katta üksnes otsesed pöördumatud abikõlblikud kulud, mis on tehtud enne piirangute kehtestamist. Ülejäänud osa toetusest tuleb Tallinna linnale tagastada.

#### **§ 5. Määruse kehtetuks tunnistamine**

Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 22. oktoobri 2020 määrus nr 31 „[Linnavara üüritasu soodustused ja mittetulundustegevuse toetuse kasutamine COVID-19 puhangu mõju leevendamiseks](#)“.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mihhail Kõlvart  
Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Evelyn Tohvri  
Osakonna juhataja linnasekretäri ülesannetes