



**TAPA VALLAVOLIKOGU
OTSUS**

EELNÕU

Tapa

28. jaanuar 2016 nr

**Vallavara võõrandamiseks ja ostueesõiguse
seadmiseks nõusoleku andmine**

Tapa vallale kuuluvad hooned kinnistamiseks esitatud maa-alal suurusega 46631 m². Hoone, mille ehitusregistri kood on 120640602 ja mille nimetus on Pruuna mõis, kasutusotstarbeks on põhikooli või gümnaasiumi õppehoone ning seal asub Lehtse Kool. Hoone, mille ehitusregistri kood on 120569575 ja mille nimetus on õpetajate maja, on kasutusest välja langenud ning seisab tühjana. Täiendavalt asuvad krundil ehitusregistrisse kandmata puukuuridena kasutusel olevad kerghooned. Tapa Vallavolikogu poolt on ette nähtud Lehtse Kooli tarbeks uute ruumide kasutuselevõtmine rajatavas Lehtse Keskusehoones, mis peab olema valmis 2017. aasta sügisel algavaks kooliaastaks. Seega jääb seni kooli valduses olev hoone kasutusotstarbeta ja pole enam vallale vajalik.

26. oktoobril 2015 laekus Tapa Vallavolikogule ettepanek hoone kasutusele võtmiseks sotsiaalhoolekandeteenuste osutamiseks, mida tutvustati Tapa Vallavolikogu istungil 17. detsembril 2015. Volikogu tegi vallavalitsusele ülesandeks esitada oma seisukoht.

OÜ INDSALU esitas 07.01.2016 täpsustatud ettepaneku, milles on märgiti võimalik uus omanik ning kinnitati valmidust kinnistu koheseks väljaostmiseks. Ajaloolise hoone kohene üleminek ja selle kasutusse võtmine on oluline hoone säilimise seisukohast ning on avalikes huvides. Kasutusele võtmise sihtotstarbena on ette nähtud hoolekandeteenuste osutamine. Sellega seoses on kavandatud 18-25 töökoha loomine. Rajatav hooldekodu võimaldab seni väljaspool Tapa valda hooldusteenusele suunatud inimestel, keda on tänase päeva seisuga 20, asuda kodukohale lähemale. Ei ole ka välistatud erihoolekandeteenuste lisandumine, mis võimaldaks veel 15 hooldatava paigutamist kodukohta ning nende paremat järelevalvet sotsiaallosakonna poolt. Seega on tulevikus ette nähtud võõrandamine hoone kasutamiseks hoolekandeteenuste osutamiseks valla huvides.

Tapa Vallavolikogu 30.10.2014 määruse nr 25 "Tapa vallavara valitsemise kord" § 30 lg 2 p 1, p 2, § 31 lg 1 p 1, lg 4 p 1, § 34 lg 1 p 5 ja lg 2 ning § 35 lg 1 ja lg 2 alusel:

1. Teha Tapa Vallavalitsusele ülesandeks sõlmida leping Pruuna mõisale ja õpetajate majale ostueesõiguse seadmiseks OÜ INDSALU (registri number 12953998) kasuks.
2. Kinnitada moodustatava kinnistu müügihinnaks 150 000 eurot (üks sada viiskümmend tuhat eurot).
3. Müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimise kulud kannab ostja.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Urmas Roosimägi
vallavolikogu esimees

Eelnõu esitaja vallavalitsus
14.01.2016

Seletuskiri volikogu otsuse eelnõu “Vallavara võõrandamiseks ja ostueesõiguse seadmiseks nõusoleku andmine“ juurde

Arvesse võttes Tapa Vallavolikogu 17. detsembril 2015 seatud ülesannet kohtus Tapa Vallavalitsus 26.10. 2015 esitatud ettepaneku tegijatega. Kohtumise käigus täpsustus tulevane hoone kasutaja ja võimaliku sõlmitava asjaõiguslepingu tingimused, mis on esitatud eelnõus.

Õiguslik käsitus

Tapa vallavara valitsemise korra kohaselt:

§ 30. Vallavara võõrandamise mõiste ja tingimused

(1) Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil vara kolmandate isikute omandisse andmine eeskirjas kehtestatud tingimustel.

(2) Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vallavara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega kohaliku võimu teostamiseks;
- 2) vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vara võõrandamiseks tehtud ettepanekust nähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamiseta ei ole võimalik ja vallavara ei ole vallale vajalik;
- 3) vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks või muudele ühingutele või asutustele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks ja vallavara ei ole vallale vajalik.
- 4) muudel seaduses või vallavolikogu poolt ette nähtud juhtudel.

§ 31. Vallavara võõrandamise otsustamine ja viisid

(1) Vallavara võõrandamise otsustab:

1) vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisvara või vallasvara väärtuses üle 10000 euro või vara võõrandatakse enampakkumiseta, alandatud hinna eest või tasuta ja selle vara väärtus on suurem kui 6400 eurot.

2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Vallavara võõrandamise korraldab vallavalitsus.

(3) Vallavara võõrandamise viisi ja (alg) hinna määrab võõrandamise korraldaja.

(4) Vallavara võõrandatakse:

- 1) otsustuskorras tasuta eest, tasuta või alla vara väärtuse;
- 2) enampakkumise korras;
- 3) eelläbirääkimistega pakkumise korras.

(5) Vallavara võõrandamisel tasuta või alandatud hinna eest peab võõrandamise otsustaja vastavat otsust põhjendama.

§ 34. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda, kui:

5) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(2) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 nimetatud alusel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

§ 35. Vallavara koormamine

- (1) Vallavara koormamine käesoleva eeskirja tähenduses on valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku servituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse seadmine.
- (2) Kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega tehnorajatiste või võrkude omanike või haldajate kasuks toimub vallavalitsuse igakordse korralduse alusel. Ülejäänud juhtudel toimub vallavara koormamine vallavolikogu otsuse alusel.

Eelnõule on lisatud OÜ INDSALU 07.01.2016 esitatud ettepanek ning kinnistamiseks esitatud maa-ala asendiplaan.

Eelnõu ja seletuskirja koostas:

Mati Kanarik
finantsnõunik
12.01.2016