



TAPA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Tapa

EELNÕU
28. märts 2018 nr

Arvamus kinnistu võõrandamise taotluse kohta

Esitatud taotlus.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus (reg kood 70009764, aadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Järve tn 34a, 11314) esitas 28.02.2018 Tapa vallavolikogule vara võõrandamise taotluse nr 5-3/18/680-1.

Taotluse kohaselt kuulub Tapa vallale Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas Jootme külas Salu kinnistu (kinnistusregistri registriosa number 9721550, katastritunnus 79001:001:0705, pindala 8957 m², sihtotstarve elamumaa). Kinnistu jääb rajatava Tapa lähiharjutusala piiridesse ja seda on vaja Kaitseministeeriumile riigivõimu teostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul hoone (elamu) ehitisaluse pindalaga 30,4 m².

Lähtuvalt riigikaitsest vajadustest soovitakse Tapa vallalt omandada Salu kinnistu selle turuväärtusega. Turuväärtuse leidmiseks tellitakse eksperdihinnang, misjärel tehakse juba konkreetne hinnapakkumine.

Taotluses palutakse vallavolikogu arvamust kinnistu võõrandamiseks Kaitseministeeriumile.

Salu kinnistu ja sellel asuva elamu omandamine.

Tapa vallavolikogu 08.10.2009 otsuse nr 224 punkti 1.3 kohaselt loeti peremehetus tuvastatuks ja võeti Tapa valla omandisse elamu Tapa vallas Jootme külas Kuuse kinnistu ja Raja-1 kinnistu vahel. Ehitisregistrisse on kantud elamu ehitisregistri koodiga 120775816.

Tapa vallavolikogu taotles 28.04.2016 otsusega nr 137 Tapa valla munitsipaalomandisse maa-ala asukohaga Tapa vald, Jootme küla, Salu ligikaudse pindalaga 8957 m², maakasutuse sihtotstarbega elamumaa (001; E).

Lääne-Viru maavanem andis 21.06.2017 korraldusega nr nr 1-1/17-397 Salu maaüksuse, asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Jootme küla (pindala 8957 m²).

26.10.2017 on Tartu Maakohtu Kinnistusosakonnas kantud kinnistusraamatusse Salu kinnistu (kinnistusregistri registriosa number 9721550, katastritunnus 79001:001:0705, pindala 8957 m², sihtotstarve elamumaa). Omanikuna on kinnistusraamatusse sisse kantud Tapa vald.

Kehtivad planeeringud Salu kinnistu maa-alal ja Tapa lähiharjutusala.

Salu kinnistu asub endise Tapa valla territooriumil.

Salu kinnistu maa-alal ei ole ühtegi kehtivat detail- või üldplaneeringut.

Vabariigi Valitsus pole vastu võtnud korraldust Tapa lähiharjutusala (harjutusvälja), millesse jääks Salu kinnistu, asutamiseks ja piiride määramiseks.

Tapa lähiharjutusala on märgitud koostamisel olevas Lääne-Viru maakonnaplaneeringus. Maakonnaplaneeringut ei ole kehtestatud.

Tapa lähiharjutusala oli märgitud koostamisel olnud endise Tapa valla üldplaneeringus. Üldplaneeringut ei kehtestatud.

Tapa vallavolikogu on 27.12.2017 otsusega nr 18 algatanud Tapa valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise. Otsuse punkti 3.21 kohaselt on üldplaneeringu koostamisel järgmised ülesanded: riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine.

Tapa Vallavalitsus korraldas riigihanke „Tapa valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine“ (viitenumber 194695).

Tapa vallavalitsus võttis 14.03.2018 vastu korralduse nr 223 „Riigihanke „Tapa valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju hindamise läbiviimine“ (viitenumber 194695) pakkumuste vastavaks tunnistamine, pakkuja edukaks tunnistamine ja eduka pakkuja kvalifitseerimine“.

Kohaldatavad õigusaktid.

Tamsalu Vallavolikogu ja Tapa Vallavolikogu kinnitasid 12.12.2016 ühinemislepingu ning võtsid vastu otsuse haldusterritoriaalse korralduse muutmise taotlemiseks. Vabariigi Valitsuse 05.01.2017 määruse nr 13 "Tamsalu valla ja Tapa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 "Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine" muutmise" alusel moodustus 21.10.2017 Tamsalu valla ja Tapa valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Tapa vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud Tapa valla õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsusüksuse territooriumil, kus need valdade ühinemiseni kehtisid.

Endise Tapa valla territooriumil kehtib Tapa Vallavolikogu 30.10.2014 määrus nr 25 “Tapa vallavara valitsemise kord”. Määruse § 31 lg 1 p 1 kohaselt otsustab vallavara võõrandamise vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisvara.

Otsuse põhjendused.

Taotluses palutakse vallavolikogult arvamust kinnistu võõrandamiseks.

Vallavolikogu vaatas läbi esitatud taotluse Salu kinnistu võõrandamiseks Eesti Vabariigile ja uuris eelmärgitud tõendeid. Vallavolikogu leiab, et esitatud taotlus tuleb jätta praegu rahuldamata ning kinnistu võõrandamist ei saa otsustada enne, kui on kehtestatud Tapa valla üldplaneering.

Praegu pole ühtegi kehtivat planeeringut, mis näeks maa-alale, kus asub Salu kinnistu, ette Tapa lähiharjutusala, riigikaitse otstarbega maa-ala või harjutusvälja. Samuti pole Vabariigi

Valitsus asutanud nimetatud maa-alale Tapa lähiharjutusala (harjutusvälja). Seega puudub alus vallavara võõrandamiseks otsustuskorras lähtudes avalikest huvidest (Tapa vallavara valitsemise korra § 33 lg 1 p 5).

Kuna Tapa lähiharjutusala on vallavolikogu hinnangul kaitsevæe harjutusväli, siis on selle riigikaitse otstarbega maa-ala üldplaneeringusse kavandamise eelduseks harjutusvälja asutamine Vabariigi Valitsuse poolt. Vallavolikogu teeb vastava ettepaneku Vabariigi Valitsusele ja kaitseministrile.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks Tapa Vallavolikogu 30.10.2014 määruse nr 25 "Tapa vallavara valitsemise kord" § 31 lg 1 p 1:

1. Mitte otsustada Tapa vallale kuuluva ja Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas Jootme külas asuva Salu kinnistu (kinnistusregistri registriosa number 9721550, katastritunnus 79001:001:0705, pindala 8957 m², sihtotstarve elamumaa) võõrandamist Eesti Vabariigile enne, kui on kehtestatud Tapa valla üldplaneering.
2. Teha Vabariigi Valitsusele ja kaitseministrile ettepanek valmistada ette ja võtta vastu korraldus relvaseaduse § 85 lg 3 alusel Tapa lähiharjutusala (harjutusvälja) asutamiseks ja piiride määramiseks.
3. Otsus teha teatavaks Vabariigi Valitsusele Riigikantselei kaudu, Kaitseministeeriumile, Rahandusministeeriumile ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada Tapa Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Toomas Uudeberg
vallavolikogu esimees

SELETUSKIRI

Tapa Vallavolikogu otsuse eelnõu “Arvamus kinnistu võõrandamise taotluse kohta” juurde.

Vallale kuuluva kinnisvara võõrandamise otsustamine on vallavolikogu ainupädevuses. Vallavara võõrandamise võib volikogu otsustada. See ei ole kohustus.

Salu kinnistu ei tekita Tapa vallale jooksvaid kulusid.

Lääne-Viru maakonnaplaneeringut koostati 2013-2016.a. Maakonnaplaneeringut ei ole seni kehtestatud.

Endise Tapa valla üldplaneeringut koostati 2007-2016.a. Üldplaneeringut ei kehtestatud.

Niinimetatud Tapa lähiharjutusala on Kaitseministeerium Tapa linnast lõunasse jäävale alale Jootme, Näo ja Karkuse külas kavandanud alates 2014.a.

Tapa elanikud said lähiharjutusala kavandamisest teada 2014.a oktoobris, kui sellest kirjutati ajakirjanduses. Samas oli Kaitseministeerium saatnud 26.06.2014 Tapa Vallavalitsusele ettepaneku koostamisel olevasse Tapa valla üldplaneeringusse muudatuste sisse viimiseks Tapa linna külje alla rasketehnika lähiharjutusala osas. Nimetatud kiri on juurdepääsupiiranguga kuni 18.06.2019.

Kaitseministeerium ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus on alates 2014.a Tapa lähiharjutusala loomiseks teinud hinnapakkumisi kinnistute ostmiseks maaomanikelt, ostnud riigile kinnistuid, tähistanud lähiharjutusala piire ja juba projekteerinud lähiharjutusala ehitisi. Seda on tehtud vaatamata sellele, et puuduvad kehtivad planeeringud ja pole Vabariigi Valitsuse korraldust harjutusvälja asutamise kohta.

Seega pole lähiharjutusala kavandamine olnud alati avalik ja pole järgitud ca 1200 ha suuruse ala kavandamisel harjutusväljaks planeerimisseaduse ja relvaseaduse nõudeid.

Praegu Tapa valla üldplaneeringu koostamise ajal on võimalik teha seadustes ette nähtud toimingud harjutusvälja asutamiseks, täpsete piiride määramiseks ja selle mõjude hindamiseks. Üldplaneeringu kehtestamise järel on võimalik otsustada Salu kinnistu võõrandamine riigile, kui kinnistu jääb riigikaitse otstarbega maa-alale.

Eelnõu ja seletuskirja koostas

Alar Teras
vallavolikogu liige
22.03.2018