

TAPA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Tapa

**Korteriomandite võõrandamise
tasu määramine**

Tapa vallavolikogu 28.01.2019 määruse nr 47 "Tapa vallavara valitsemise kord" § 26 lg 3 p 8 alusel:

1. Anda Tapa Vallavalitsusele luba võõrandada vallale kuuluvad korteriomandid aadressil Tapa vald Tamsalu linn Kooli 1 alla harilikku väärtust (hindamisaktis toodud väärtust) järgmiselt:

Kooli 1-1 (kinnistu registriosa nr 16780250)	1000 €
Kooli 1-2 (kinnistu registriosa nr 16780350)	1500 €
Kooli 1-3 (kinnistu registriosa nr 16780450)	1000 €
Kooli 1-4 (kinnistu registriosa nr 16780550)	1000 €
Kooli 1-5 (kinnistu registriosa nr 16780650)	1000 €
Kooli 1-6 (kinnistu registriosa nr 16780750)	1500 €
Kooli 1-7 (kinnistu registriosa nr 16780850)	2000 €.
2. Punktis üks nimetatud hinnaga on õigus korterid võõrandada isikutele, kellega on üürileping sõlmitud enne otsuse vastuvõtmist.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maksim Butšenkov
vallavolikogu esimees

Seletuskiri

Õiguslik alus.

Tapa vallavara valitsemise korra § 26 lõike 2 kohaselt on vallavara võõrandamise tasu suuruseks vara harilik väärtus või pakkumisel pakutud hind. Vara harilik väärtus on selle kohalik keskmine turuhind.

Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt võib vallavara võõrandada tasuta või alla harilikku väärtust, kui:

- 1) vara võõrandatakse pääste-, haridus-, teadus-, kultuuri-, keele- või noorsootööga seotud ülesande täitmiseks või tervishoiu- või sotsiaalteenuse osutamiseks;
- 2) vara võõrandatakse heategevuslikul eesmärgil;

- 3) vara võõrandatakse lepingutest tulenevate kohustuste täitmiseks;
- 4) vara on vajalik valla asutatud või asutatavale mittetulundusühingule või sihtasutusele tema seaduses või põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 5) vara on vajalik valla osalusega juriidilisele isikule tema seaduses või põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 6) vara võõrandamata jätmisel on oht, et vara võib hävida või olulisel määral kahjustuda;
- 7) vara võõrandamata jätmisel tekib vallale ebamõistlikke kulusid;
- 8) muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel.

Tamsalu linnas Kooli 1 Tapa vallavale kuuluvate korteriomandite üürnikud on esitanud vallavalitsusele avaldused (registreeritud dokumendihaldussüsteemis numbrite 4-1/20/249-1 kuni 255-1 all) neile üürile antud korterite ostmiseks.

Tamsalu linnas, Kooli tn 1 kortermaja üürnike näol on tegemist pikaajaliste üürnikega. Käesoleva aasta aprilli kuus hindas kinnisvarabüroo Uus Maa korterite väärtusteks 3800-7800 eurot vastavalt korteri suurusele. Üürnikud on avaldanud soovi korterid välja osta, kuid peavad hindamisaktist tulenevat hinda liiga kalliks.

Maja ise on 1960-st aastatest ja vajab pidevat hoolitsemist ja remonditöid, mis on vallale ülejõu käiv kulutus.

Ühisel koosolekul, mis toimus Tamsalu Halduskeskuse ruumides 21. juulil 2020 ning millest võtsid osa Tapa valla vallavanem Riho Tell, valla jurist Margit Halop, Tapa Vallahooldus juhataja Lembit Saart, vallavara haldusspetsialist Alo Leek, haldusspetsialist Kadi Rimm ning kõikide korterite üürnikud, jõuti kompromissini, kus üürnikud olid nõus ostma korterid järgmiste hindadega: 1000 eurot kahetoaline, 1500 eurot kolmetoaline ja 2000 eurot neljatoaline korter. Tapa vald omalt poolt lubas korrastada korterite müügist saadud raha eest maja elektrisüsteemi peakilbist kuni korterite voolumõõtjateni (kaasaarvatud).

Kuna maja vajab pidevalt erinevas suuruses remonttöid ja märkimisväärsed investeeringuid, mille teostamiseks valla eelarvestrateegias vahendeid ette nähtud ei ole, võiks vald võimaldada üürnikel soodushinnaga nende korterite ostu.

Eelnõu ja seletuskirja koostaja	Piret Treial
Eelnõu esitaja ja ettekandja	Vallavalitsus, vallavanem Riho Tell