

TAPA VALLAVOLIKOGU
OTSUS

Tapa

Vallavara omandamine

Tapa Vallavolikogu 29.03.2021 aasta määrusega nr 100 „Tapa valla 2021. aasta I lisaeelarve kinnitamine“ lisati investeeringute nimekirja Tapa spordiväljaku rajamine maksumusega 50 000 eurot. Tapa linna põhjapoolses piirkonnas puudub kaasaegne spordiväljak. Rajatav spordiväljak mitmekesistab noorte vaba aja veetmise võimalusi ja soodustab kehalist aktiivsust.

Alternatiivsete asukohtade võrdluses leidis Tapa Vallavalitsus, et parim võimalik asukoht avaliku teenuse osutamiseks (spordiväljaku rajamine) on Valgejõe pst 13 asuv 4 521 m² suurune hoonestamata kinnistu.

Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse (KAHOS) § 2 lg 1 kohaselt on kinnisasja avalikes huvides omandamine kinnisasja omandamine üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest. Kinnisasi omandatakse kokkuleppel omanikuga või sundvõõrandatakse, kui omanikuga kokkulepet ei saavutata. KAHOS § 1 lg 2 kohaselt kohaldatakse kõikidele kinnisasjade avalikes huvides omandamise juhtudele KAHOSE sätteid, kui seaduses ei sätestata teisiti.

Kinnistu turuväärtuse välja selgitamiseks tellis Tapa Vallavalitsus eksperthinnangu kinnisvarabüroolt UUS MAA. Büroo kutselise hindaja Triinu Heinluht poolt koostatud ekspertarvamuse nr 200/0421 VK kohaselt on kinnistu turuväärtus käesoleval ajal 14 000 eurot.

Tapa Vallavalitsus asus kinnistu omanikuga läbi rääkima kinnistu võõrandamise hinna ja tingimuste üle. Läbirääkimised kulgesid edukalt ning kinnistu omanik on nõus müüma kinnistu Tapa vallale hinnaga 14 000 eurot. Seega on võimalik omandada nimetatud kinnisasi KAHOSE sätete alusel kokkuleppel omanikuga.

Lähtudes eeltoodust ja kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lg 1 ja § 4 lg 1 punkti 7 ning Tapa Vallavolikogu 28.01.2019 määruse nr 47 „Tapa vallavara valitsemise kord“ § 5 lg 1 ja lg 2 p 1 ja § 6 lg 1 p 3 alusel:

1. Osta avaliku teenuse osutamiseks, spordiväljaku rajamise eesmärgil Tapa vallale Tapa linnas asuv Valgejõe pst 13 kinnistu (registriosa number [3909331](#); katastritunnus nr 79101:002:0004, pindala 4 521 m², sihtotstarve 100% elamumaa) hinnaga 14 000 (neliteist tuhat) eurot.
2. Kinnisasja omandamisega seotud kulud (sh notaritasu ja riigilõiv) kannab Tapa vald.
3. Tapa Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud kinnisvara ostmiseks vajalikud toimingud.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või

vaide Tapa Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maksim Butšenkov
volikogu esimees

Lisa: Kinnisvarabüroo UUS MAA ekspertarvamus 200/0421 VK

Seletuskiri

Tapa vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 28.01.2019 nr 47

[RT IV, 02.02.2019, 9](#)

jõustumine 05.02.2019

3. peatükk VALLAVARA OMANDAMINE JA VARALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 5. Vallavara omandamine

(1) Vallavara omandatakse avalike teenuste osutamiseks, kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks või tulu saamiseks.

(2) Vallavara omandatakse:

1) asja ostmise, teenuse või töö tellimisega;

2) laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmisega;

3) ostueesõiguse teostamisega, pärandi ja kingi vastuvõtmisega ning vara tasuta omandamisega;

4) maa munitsipaliseerimisega;

5) muul seaduses või muus õigusaktis sätestatud viisil.

§ 6. Vallavara omandamise otsustamine

(1) Asja ostmise ning teenuse ja töö tellimise otsustab:

1) vallavara valitseja, kui tema eelarves on vara soetamise ajaks selleks raha ette nähtud;

2) vallavolikogu, kui vara soetamisega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves;

3) vallavolikogu kinnisasjade ning sõidukite soetamisel ning sõidukite kasutus- või kapitalirendile võtmisel, v.a punktis 1 nimetatud juhtudel;

4) muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Vallavara omandamisel käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhtudel tuleb järgida riigihangete seadust ja vallavalitsuse poolt kehtestatud hankekorda.

(3) Vallale asja üürimise või rentimise otsustab vallavara valitseja tema ülesannete täitmiseks ning tema eelarves selleks ettenähtud rahaliste vahendite piires.

§ 10. Vallavara omandamise korraldamine ja lepingute sõlmimine

(1) Vallavara omandamisega seotud toimingud korraldab vallavara omandamise otsustaja või tema volitatud organ, asutus või isik.

(2) Pärandvara inventuuri ja kingi hindamise korraldab ametiasutus.

(3) Vallavara omandamise käesoleva määruse § 5 lõikes 1 sätestatud juhul sõlmib valla nimel vallavara omandamise lepingu vallavara omandamise otsustaja esindaja või tema volitatud isik.

Väljaandja: Riigikogu

Akti liik: seadus

Teksti liik:

terviktekst

Redaktsiooni jõustumise kp:

01.01.2021

Redaktsiooni kehtivuse lõpp:

Hetkel kehtiv

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus

§ 1. Seaduse reguleerimisala ja kohaldamine

(1) Käesolevas seaduses sätestatakse kinnisasja avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise alused ja kord.

(2) Käesolevat seadust kohaldatakse kõikidele kinnisasjade avalikes huvides omandamise juhtudele, kui seaduses ei sätestata teisiti.

(3) Käesolev seadus ei välista, et kinnisasja omandab tasuta riik või kohaliku omavalitsuse üksus.

(4) Piiratud asjaõigusi ja ehitisi kui vallasasju omandatakse käesoleva seaduse sätete kohaselt.

(5) Hoonestusõiguse, korteriomandi ja korterihoonestusõiguse omajale kohaldatakse kinnisasja omaniku kohta sätestatud.

(6) Käesolevas seaduses käsitatakse kinnisasjana ka kinnisasja osa.

(7) Käesolevas seaduses ettenähtud haldusmenetlusele kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades käesoleva seaduse erisusi.

§ 2. Kinnisasja avalikes huvides omandamine ja sundvaldus

(1) Kinnisasja avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine (edaspidi *kinnisasja omandamine*), on kinnisasja omandamine üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest. Kinnisasi omandatakse kokkuleppel omanikuga (edaspidi *kokkuleppemenetlus*) või sundvõõrandatakse, kui omanikuga kokkulepet ei saavutata.

(2) Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele.

(3) Kõik kinnisasja omandamisega seotud kulud kannab kinnisasja omandaja.

(4) Kinnisasja omandamist ei välista seaduse sätted, mis keelavad või kitsendavad kinnisasja võõrandamist või jagamist, samuti kinnistusraamatusse kantud kolmanda isiku õigused.

§ 3. Otsustamise pädevus

(1) Valdkonna eest vastutav minister otsustab riigi huvi korral:

1) kinnisasja omandamise kokkuleppemenetluses, kui kinnisasja väärtus on suurem kui 50-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk;

2) kinnisasjade vahetamise;

3) kinnisasja sundvõõrandamise.

(2) Kinnisasja omandamise ja vahetamise otsustab kohaliku huvi korral kohaliku omavalitsuse üksus.

(3) Käesoleva seaduse § 6 lõikes 3 nimetatud menetluse läbiviija otsustab kinnisasja omandamise kiirmenetluse ja kokkuleppemenetluse teel, kui kinnisasja väärtus on väiksem kui 50-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk või sellega võrdne.

§ 4. Kinnisasja omandamise lubatavus

(1) Kinnisasja on lubatud omandada järgmistel eesmärkidel:

1) politsei-, tolli-, kinnipidamis- või päästeasutuse ehitise ehitamiseks;

2) energia tootmiseks ja energiaga varustamiseks vajaliku ehitise ehitamiseks;

3) avaliku sadama ja lennuvälja ning neid teenindava ehitise ehitamiseks;

4) maavara kaevandamiseks;

5) tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks;

6) avaliku õppe- ja kasvatus- ning ravi- ja hoolekandeadusutuse rajamiseks või laiendamiseks;

7) riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks;

8) eratee avalikuks kasutamiseks;

9) ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustava või ohtliku ehitise muutmiseks või kõrvaldamiseks, kui omanik ei ole seda antud tähtpäevaks teinud;

10) elamumajanduse ümberkorraldamisel korteriomandi omandamiseks, kui on loobunud alates 18 korteriga korterelamus rohkem kui poolte korterite ja muudel juhtudel rohkem kui kolme

neljandiku korterite kasutamisest ning korterelamut ei ole otstarbekas rekonstrueerida;

11) veekogule ja kultuurimälestisele juurdepääsu loomiseks või nimetatud objektide säilimise tagamiseks;

12) kultuuri- ja spordiväljaku, avaliku supelranna ning puhkepargi rajamiseks või laiendamiseks;

13) kalmistu rajamiseks või laiendamiseks;

14) üldkasutatava jäätmeoidla ja jäätmekäitluseks vajaliku ehitise ehitamiseks;

15) üldkasutatava veehaarde ja veeoidla veevarustuseks, kanalisatsiooniks ja vee puhastamiseks vajaliku ehitise ehitamiseks;

16) keskkonnaseirejaama rajamiseks;

17) riigipiiriga külgneva maa omandamiseks piiriribaks või Eesti Vabariigi rahvusvaheliste kohustuste täitmiseks;

18) riigipiiri valvamiseks vajaliku taristu ja teenindusrajatise ehitamiseks;

19) riigikaitseks vajaduseks;

20) kehtestatud detailplaneeringu või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu terviklahenduse elluviimiseks avalikes huvides, kui eesmärk ei ole saavutatav kinnisasja omandamata;

21) muul seaduses sätestatud juhul.

(2) Kinnisasja omandamine ei ole lubatud, kui avalik eesmärk on saavutatav ilma teise isiku omandis oleva kinnisasja omandamiseta või avaliku eesmärgi saavutamiseks on otstarbekam seada sundvaldus.

(3) Kinnisasja omanik võib taotleda talle kuuluva kinnisasja omandamist riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse poolt õiglase ja kohese tasu eest, kui kehtestatud avalik-õiguslikud kitsendused ei võimalda kinnisasja kasutada vastavalt senisele sihtotstarbele. Kinnisasja omandamise taotlus esitatakse kinnisasja omandamise otsustamiseks pädevale isikule.

(4) Üksnes kokkuleppel kinnisasja omanikuga võib kinnisasja omandada vahetusmaaks andmiseks või maakorralduse läbiviimiseks, kui kinnisasja on vaja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eesmärgil kokkuleppe saavutamiseks. Käesoleva lõike esimese lause alusel kinnisasja omandamise korral ei maksta käesoleva seaduse §-s 15 nimetatud täiendavat hüvitist.

Eelnõu ja seletuskirja koostaja
Eelnõu esitaja ja ettekandja

Marko Teiva, ettevõtlusspetsialist
Marko Teiva, ettevõtlusspetsialist