|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 08.09.2021 nr 1-4/21/154 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Katastriüksuse omandamine Tapa vallale ning Tapa valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmine** |
|  |
| Tapa Vallavalitsusele esitati taotlused (registreeritud Tapa Vallavalitsuse dokumendiregistris 02.10.2020 nr 5-4/20/51-1 all ning 28.01.2021 nr 5-4/21/14-1 all), kus sooviti Tapa vallale müüa Tamsalu linnas Paide maantee L6 kinnistu registriosa nr 43344631 kooseisu kuuluva katastriüksuse hinnaga 1 000.- eurot (katastritunnus 79201:001:0728, pindala 410 m2, sihtotstarve 100% transpordimaa) ning seada reaalservituut Tamsalu linnas Tapa valla munitsipaalomandis olevale Kukelossi tn 9 kinnistule (katastritunnus 78601:001:0400, pindala 6149 m2, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) pindalaga 950m² Paide mnt 12 asuvale hoonele maakütte kontuuri rajamiseks.  Eraisikule kuuluva Tamsalu linna Paide mnt 12 kinnistu (registriosa nr 4344631) jagamisega vastavalt OÜ Reaalprojekt poolt koostatud „Paide maantee rekonstrueerimine põhiprojekt“ töö nr P18066 krundijaotuskavale moodustati eraldiseisvad katastriüksused Paide maantee L6 (katastritunnus 79201:001:0728) sihtotstarbega transpordimaa ja Paide mnt 12 (katastritunnus 79201:001:0727) sihtotstarbega ärimaa. Paide maantee 12 kinnistu kinnistu jagamise tellis Tapa vald. Paide mnt L6 katastriüksuse omandamine on Tapa vallale vajalik seoses Paide maantee rekonstrueerimisega, kinnistule rajatud avalikus kasutuses olev Paide mnt osa sõidu- ja kõnniteest. Katastriüksuse omandamisega seotud kulud tasutakse Paide maantee rekonstrueerimisprojektis ettenähtud eelarvest. Kinnisasja omanik on nõus müüma Paide maantee L6 katastriüksuse tingimusel, et Tapa valla munitsipaalomandisse kuuluvale Kukelossi tn 9 kinnistule (katastritunnus 78601:001:0400 katastriüksuse koha-aadress Kukelossi tn 9, Tamsalu linn, Tapa vald, pindala 6149 m2, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) seatakse reaalservituut. Reaalservituut seatakse Paide mnt 12 asuva hoonele maakütte kontuuri rajamiseks.  Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 23 lg 1 kohaselt võib kinnisasja omandada kiirmenetluse korras, kui kinnisasja eeldatav väärtus on alla 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalga. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et kinnisasja omandamise tasu kiirmenetluses on võrdne 0,3-kordse Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalgaga. KAHOS § 15 lg 1 ja 3 kohaselt makstakse kinnisasja omanikule kinnisasja omandamise menetluses kinnisasja omandamise kokkuleppe saavutamise eest täiendavat hüvitist ehk motivatsioonitasu, mille suurus on 0,8-kordne Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmine brutokuupalk. Statistikaameti 2020. aasta keskmine brutokuupalk oli 1515 eurot. Sellest tulenevalt oleks 0,8 kordne motivatsiooni tasu 1212 eurot ja kiirmenetluse tasu oleks 0,3 kordne brutokuupalka, seega 454.50. Lähtuvalt eeltoodust oleks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse kohaselt Paide maantee L6 hinnaks 1666.50 eurot.  Vastavalt eeltoodule ning võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lg 1 ja § 4 lg 1 p 7, asjaõigusseaduse § 641, § 172, § 173 lg 1, § 178 lg 1 ja 2 ning Tapa Vallavolikogu 28.01.2019 määruse nr 47 „Tapa vallavara valitsemise kord” § 5 lg 1 ja lg 2 p 1, § 6 lg 1 p 4, § 10 lg 1 ja 3, § 29 lg 1 ja lg 2 p 3 alusel:   1. Omandada Tapa vallale Tamsalu linnas asuvast kinnistust (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4344631) Paide maantee L6 katastriüksus (katastritunnus 79201:001:0728, pindala 410 m2, sihtotstarve 100% transpordimaa) hinnaga 1 000,00 eurot. 2. Seada reaalservituut Tapa valla munitsipaalomandis olevale Kukelossi tn 9, Tamsalu linn, Tapa vald asuvale kinnistule (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 7693050) Paide mnt 12, Tamsalu linn, Tapa vald asuva kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4344631) kasuks järgmistel tingimustel:    1. reaalservituudi ala pind on ligikaudu 950 m2 vastavalt lisatud skeemile;    2. reaalservituudi esemeks on maakütte kontuur;    3. reaalservituut seatakse tasuta ja tähtajatult;    4. katastriüksuse ostu-müügi lepingu sõlmimise kulud (notaritasu ja riigilõivu) kannab Tapa vald ning reaalservituudi seadmisega kaasnevad kulud tasub kinnisasja omanik. 3. Tapa Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud katastriüksuse ostmiseks ja punktis 2 nimetatud kinnistu koormamiseks vajalikud toimingud ja lepingu sõlmimine. 4. Otsus jõustub teatavakstegemisest. | |
|  | |

Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

|  |
| --- |
| *(allkirjastatud digitaalselt)*  Maksim Butšenkov  vallavolikogu esimees |

|  |  |
| --- | --- |
| Lisa: | Reaalservituudi ala plaan |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  | | |
|  | | |
| Eelnõu koostaja | Linda Kelu-Toome, maakorraldaja |