|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 20.09.2022 nr 2-4/22/470 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Vallavara võõrandamine** |
|  |
| Tapa vallale kuulub hoonestatud kinnistu Karja tn 4 (katastritunnus 79001:001:0707), asukohaga Lääne-Viru maakond Tapa vald Tapa linn, pindalaga 2 540 m² (registriosa nr 9318150)[,](https://uuskinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?&regNrIsikuKood=79201:001:0739) sihtotstarbega ärimaa 100%. Kinnistul asub kontorihoone (ehitisregistri koodiga 108039821) ja parkla. Kinnistu varustatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning elektrivarustusega. Hoone on varasemalt kasutuses olnud saunana ja administratiivhoonena. Viimastel aastatel ei ole enam kasutust leidnud ning lähiaastatel vajab hoone seisundi säilitamiseks investeeringuid.    Tapa vald ei vaja nimetatud vara kohaliku võimu teostamise otstarbeks ega muuks vajaduseks, mistõttu on otstarbekas vara võõrandada.  Kinnisvarabüroo UUS MAA hindaja Tõnu Kuhi poolt 04.07.2022 koostatud ekspertarvamuse nr 444/0722 VK kohaselt on hoonestatud kinnistu Karja tn 4 (registriosa nr 9318150)  turuväärtuseks 60 000,00 (kuuskümmend tuhat) eurot.    Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks Tapa Vallavolikogu 28. jaanuari 2019 määruse nr 47 „Tapa vallavara valitsemise kord“ § 23 p 1, § 24 lg 1 p 1 ja lg 2, § 25 lg 1 ja 5, § 26 lg 2 ning § 27 lg 4 ja 5:   1. Võõrandada Tapa vallale kuuluv hoonestatud kinnistu Karja tn 4, Tapa linn (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 9318150) katastritunnus 79001:001:0707, enampakkumisel alghinnaga 60 000,00 (kuuskümmend tuhat) eurot. 2. Volitada Tapa Vallavalitsust kehtestama punktis 1 nimetatud vara enamapakkumise korda ja enampakkumist läbi viima. 3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.     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 tähtaegadel ja korras | |
|  | |

|  |
| --- |
| *(allkirjastatud digitaalselt)*  Alari Kirt  volikogu esimees |

|  |  |
| --- | --- |
| Lisa(d): | 1. Kinnisvarabüroo UUS MAA poolt 04.07.2022 koostatud ekspertarvamuse nr 444/0722 VK |



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Seletuskiri** | | |
| Tapa vallale kuulub hoonestatud kinnistu Karja tn 4 (katastritunnus 79001:001:0707), asukohaga Lääne-Viru maakond Tapa vald Tapa linn, pindalaga 2 540 m² (registriosa nr 9318150)[,](https://uuskinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?&regNrIsikuKood=79201:001:0739) sihtotstarbega ärimaa 100%. Kinnistul asub kontorihoone (ehitisregistri koodiga 108039821) ja parkla. Kinnistu varustatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning elektrivarustusega. Hoone on varasemalt kasutuses olnud saunana ja administratiivhoonena. Viimastel aastatel ei ole enam kasutust leidnud ning lähiaastatel vajab hoone seisundi säilitamiseks investeeringuid.    Tapa vald ei vaja nimetatud vara kohaliku võimu teostamise otstarbeks ega muuks vajaduseks, mistõttu on otstarbekas vara võõrandada.  Tapa vallavara valitsemise kord  Vastu võetud 28.01.2019 nr 47  **6. peatükk VALLAVARA VÕÕRANDAMINE**  **§ 23.   Vallavara võõrandamine**    Vallavara võib võõrandada, kui:   1) vallavara ei ole kohaliku võimu teostamise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ei ole otstarbekas;   2) vallavara võõrandamise vajadus tuleneb avalikest huvidest;   3) võõrandamise kohustus tuleneb seadusest või muust õigusaktist;   4) muudel vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.  **§ 24.   Vallavara võõrandamise viisid**    (1) Vallavara võõrandatakse:   1) avalikul enampakkumisel;   2) läbirääkimistega pakkumisel;   3) otsustuskorras.    (2) Võõrandamise viisi määrab võõrandamise otsustaja.  **§ 25.   Vallavara võõrandamise otsustamine**    (1) Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui võõrandatava vara jääkväärtus on suurem kui 10 000 eurot.    (2) Vallavara võõrandamise otsustab vallavara valdaja kui võõrandatava vara jääkväärtus on alla 1000 euro.    (21) Eluruumi võõrandamise otsustab vallavalitsus. [[RT IV, 08.12.2020, 39](https://www.riigiteataja.ee/akt/408122020039) - jõust. 11.12.2020]    (3) Raamatukogule mittevajalike teavikute võõrandamise rahvaraamatukoguseaduse § 13 lg 2 alusel otsustab ja korraldab raamatukogu.    (4) Muudel juhtudel otsustab vallavara võõrandamise vallavalitsus.    (5) Vallavara võõrandamise viisi ja tasu määrab võõrandamise otsustaja.  **§ 26.   Vallavara võõrandamise tasu**    (1) Vallavara võõrandatakse tasu eest või tasuta.    (2) Vallavara võõrandamise tasu suuruseks on vara harilik väärtus või pakkumisel pakutud hind. Vara harilik väärtus on selle kohalik keskmine turuhind.    (3) Vallavara võib 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.  **§ 27.   Vallavara võõrandamine enampakkumise korras**    (1) Enampakkumise liigid on suuline enampakkumine, kirjalik enampakkumine ja läbirääkimistega pakkumine.    (2) Vallavara võõrandatakse enampakkumisel, kui vald soovib saada vara võõrandamisest võimalikult suurt tulu.    (3) Läbirääkimistega pakkumine korraldatakse juhul, kui vara võõrandamisel on teatavate tingimuste täitmine sama oluline või olulisem kui vara võõrandamise eest pakutav hind.    (4) Võõrandamise alghinna ja tingimused kehtestab võõrandamise otsustaja või tema volitatud organ, asutus või isik. Alghinna määramisel võetakse aluseks vara eeldatav turuväärtus või eksperdi hinnang, erandjuhtudel ka vara erilised omadused.    (5) Enampakkumise korra kehtestab võõrandamise otsustaja või tema volitatud organ, asutus või isik.    (6) Enampakkumise toimumisest annab korraldaja teada vähemalt valla veebilehel ning vajadusel muudes infokanalites. Teade avaldatakse vähemalt 10 kalendripäeva enne enampakkumise toimumist. Teistkordsel enampakkumisel võib nimetatud tähtaeg olla viis kalendripäeva.    (7) Enampakkumisest osavõtuks võib kehtestada osavõtutasu. Osavõtutasu on enampakkumise korraldamise kulude katteks ettenähtud rahasumma, mille tasub enampakkumisel osaleda sooviv isik õiguse eest enampakkumisel osaleda. Osavõtutasu pakkujale ei tagastata, v.a juhul, kui pakkumine nurjub korraldaja süül.    (8) Osavõtutasu kehtestamise ja selle suuruse otsustab enampakkumise korraldaja.    (9) Enampakkumisel võib kehtestada pakkumuse tagatise. Tagatise kasutamise ja selle suuruse määrab enampakkumise korraldaja.    (10) Enampakkumise võitja makstud tagatisraha võetakse arvesse müügihinna tasumisel. Teistele enampakkumisel osalenud isikutele tagastatakse nende poolt tasutud tagatisraha 10 päeva jooksul enampakkumise tulemuse kinnitamisest arvates. Tagatisraha ei tagastata juhul, kui tagatise andja põhjustab enampakkumise nurjumise või ei sõlmi enampakkumise võitjana vara müügi- ja asjaõiguslepingut või kui tagatise andja loobib oma pakkumusest. | | |
|  | | |
| Eelnõu ja seletuskirja koostaja | Ettevõtlusspetsialist Marko Teiva |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | Ettevõtlusspetsialist Marko Teiva |