|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 07.08.2024 nr 1-4/24/178 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Vallavara otsustuskorras võõrandamine** |
|  |
| Tapa vallas Tapa linnas asuva Aasa tn 9 kinnistu omanik on pöördunud Tapa Vallavalitsuse poole taotlusega (registreeritud Tapa Vallavalitsuse dokumendiregistris 09.11.2023 nr 4-8/23/2305-1 all) osta Tapa valla munitsipaalomandis olevast Aasa tänava teemaast ligikaudu 60 m2 (katastritunnus 79001:001:0663, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 4740 m2).  Aasa tn 9 kinnistuomaniku taotlus maaüksuse võõrandamiseks tuleneb asjaolust, et elumaja ehitamise ajal selle külge rajatud garaaž paigutub nii, et kinnistule ainuke juurdepääs ja garaaži sissesõit on võimalik vaid läbi Aasa tänava.  Aasa tänava teemaad maareformi käigus välja mõõtes on kinnistu Aasa tn 9 ette Tapa Vallavalitsuse poolt teadlikult ja sihipäraselt tekitatud tasku, mis peaks aitama kinnistuomanikul väiksemate sõidukitega oma aeda sõita ja suuremate sõidukitega parkida kõnealuses taskus. Tapa Vallavalitsus on seisukohal, et kui rahuldada Aasa 9 kinnistuomaniku taotlus ning võõrandada temale kõnealune maatükk, siis aitab see korrastada teekoridori ja likvideerib valla teemaa jaoks mitteotstarbeka tasku. Lisaks ei vaja Tapa vald kõnealust maatükki oma seadusjärgsete kohustuste täitmiseks. Seoses sellega aga, et Aasa tn 9 kinnistule puudub alternatiivne juurdepääs, siis on äralõige Aasa tänava transpordimaast vajalik ainult Aasa tn 9 kinnistu juurdepääsuks. Aasa tänava transpordimaa äralõikele puudub avalik huvi, kuid lahendab Aasa 9 omanike/elanike probleemi oma kinnistule juurdepääsuga seoses.  Tapa Vallavalitsus teeb Tapa Vallavolikogule ettepaneku, kooskõlas Tapa vallavara valitsemise korrale § 28 võõrandada otsustuskorras Aasa tänava transpordimaast, mis piirneb Aasa tn 9 kinnistuga, ligikaudu 60 m2 (lisa Aasa tänav- plaan) Aasa tn 9 kinnistu omanikule. Maatüki hind on 41 – 50 eurot, mis on arvutatud vastavalt maa maksustamise hinnale, ühe m2 hind on 0,7 eurot.  Võõrandamisega seotud kulud kannab kinnistuomanik.  Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Tapa Vallavolikogu 28.01.2019 määruse nr 47 „Tapa vallavara valitsemise kord” § 28 punkti 1 lõike 12:   1. Võõrandada otsustuskorras Tapa valla munitsipaalomandis olevast Aasa tänavast (katastritunnus 79001:001:0663, sihtotstarve transpordimaa 100%) ligikaudu 60 m2 Aasa tn 9 (katastritunnus 79101:012:0130) kinnistu omanikule Merily Rinaldile. 2. Tapa Vallavalitsusel korraldada maakorralduslikud ja võõrandamistoimingud. 3. Vallavara võõrandatakse maa maksustamise hinnaga 0,7 eurot m2 (maksumusega 40 - 50 eurot), millele lisanduvad võõrandamisega seotud kulud. Kulud kannab Aasa tn 9 kinnistu omanik. 4. 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 Halduskohtu halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. | |
|  | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Lisa: | Aasa tänav-plaan |

|  |
| --- |
|  |

SELETUSKIRI

Aasa tn 9 kinnistuomaniku taotlus maaüksuse võõrandamiseks tuleneb asjaolust, et elumaja ehitamise ajal selle külge rajatud garaaž paigutub nii, et kinnistule ainuke juurdepääs ja garaaži sissesõit on võimalik vaid läbi Aasa tänava.

Naaberkinnistu Piiri 10 omanikud, saades aprillis teada, et Tapa Vallavalitsus valmistab ette otsuse eelnõu Aasa 9 omanikule kõnealuse maatüki otsustuskorras võõrandamist, esitasid samuti maatüki ostusoovi.

Tapa Vallavalitsus korraldas mõlema asjast huvitatud isiku ärakuulamise (protokollidest väljavõtted lisatud).

Piiri 10 omanike ärakuulamine toimus 12.06.2024 Tapa vallamajas. Osalesid Piiri tn 10 kaasomanikud: Jennifer Disko ja Mirko Laanekivi; Tapa Vallavalitsuse jurist Margit Halop, abivallavanem Andrus Freienthal, teede- ja liikluskorraldusespetsialist Jaanus Annus ja maakorraldaja Linda Kelu-Toome.

Piiri tn 10 omanike seisukoht on, et neid, kui piirinaabreid oleks tulnud teavitada otsuse eelnõu koostamisest. Väidetavalt kinnistu ostmisel arvestati, et kinnistule juurdepääs on nii Piiri tänavalt kui Aasa tänavalt.

Piiri 10 omanike seisukoht on jätkuvalt, et Aasa tänava äralõike otsustuskorras võõrandamine Aasa tn 9 omanikele rikuks suurel määral nende õigusi.

Samas ei suutnud Piiri 10 omanikud tuua ühtki faktilist kinnitust oma väitele, kas ja kuidas Aasa tänava äralõike otsustuskorras võõrandamine Aasa tn 9 omanikele rikuks suurel määral nende õigusi. Oluline on märkida, et Piiri 10 fassaad, peasissepääs ja kinnistule sõidukite juurdepääs asuvad Piiri tänaval. Seejuures aga Aasa tänava äralõike otsustuskorras võõrandamine Aasa tn 9 omanikele ei jäta Piiri 10 kinnistut ilma väljapääsust Aasa tänavale. Neil on vaja vaid värav ümber tõsta. Arvestades, et värav ja piirdeaed on täiesti lagunenud, ei saa see olla Piiri 10 jaoks ületamatuks takistuseks. Seega Piiri 10 omanike väide, et Aasa tänava äralõike otsustuskorras võõrandamine Aasa tn 9 omanikele rikuks suurel määral nende õigusi, ei ole tõene ning pole tõendatud faktidega, sest Piiri 10 säilivad väljapääsud nii Piiri, kui ka Aasa tänavale.

Aasa 9 omaniku ärakuulamine toimus 04.07.2024 Tapa vallamajas. Osalesid Aasa 9 kinnistu omanik Merily Rinaldi, omaniku elukaaslane Mait Nõmmik, abivallavanem Andrus Freienthal, teede- ja liikluskorralduse spetsialist Jaanus Annus

Aasa tn 9 omanike seisukoht on, et Aasa 9 omanik jääb esialgse soovi juurde omandada kõnealune maatükk põhjusel, et see on ainuke sisse- ja väljapääs kinnistule. Teist võimalust kinnistule ja garaaži pääseda ei ole. Näiteks hiljuti tuli isegi küttepuud tänavalt sisse kanda, sest Piiri 10 omanike poolt pargitud auto segab sissepääsu kasutamist. Kinnistuomanik on sunnitud parkima oma sõidukid valla teemaal, mis pole otstarbekas ei vallale ega kinnistuomanikule.

Aasa 9 omanik pidas vajalikuks selgitada, et niinimetatud betoonkünnis on osa piirdeaiast, see on piirdeaia sokkel; killustikalusele rajatakse katend ning seega tõuseb ala praktiliselt künnise tasemele. (Selgitus on vastuseks Piiri 10 omanike väitele, et Aasa 9 sissesõidu ees on betoonkünnis, mis väidetavalt ei lase sissesõitu kasutada).

Tapa Vallavalitsuse teenistujad vaatasid ala üle kohapeal ja tegid fotosid. Leidis faktilist tõestust väide, et Piiri 10 omanikud on parkinud ilma kehtiva tehnoülevaatuseta sõiduki Opel 790 MDE Aasa tänavale Piiri 10 tagaküljele Aasa 9 ette. Sellega sõiduk segab Aasa 9 omanikel oma värava kasutamist ning nad ei saa sõita oma sõidukiga õue ja garaaži. Kuna kõnealune sõiduk ei ole sõidukorras, tekitab see järelduse, et see on pargitud Aasa tänavale mitte heatahtlikel eesmärkidel ega vajadusest tulenevalt.

|  |  |
| --- | --- |
| Eelnõu ja seletuskirja koostaja | maakorraldaja Linda Kelu-Toome |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | maakorraldaja Linda Kelu-Toome |