



TAPA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU

Tapa

30. märts 2017 nr

Vallavara võõrandamine otsustuskorras

Tapa vallale kuuluv Pruuna mõis on kantud kinnistusse 05.12.2016. Kinnisturegistri osa number 6089050, katastritunnus 79001:001:0543, pindala 4,66 ha, sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa.

Mõisahoones asub Lehtse Kool. Hoone, mille ehitusregistri kood on 120569575 ja mille nimetus on õpetajate maja, on kasutusest välja langenud ning seisab tühjana. Täiendavalt asuvad krundil ehitusregistrisse kandmata puukuuridena kasutusel olevad kerghooned.

Tapa Vallavolikogu poolt on ette nähtud Lehtse Kooli tarbeks uute ruumide kasutuselevõtmine rajatavas Lehtse Keskusehoones, mis peab olema valmis 2017. aasta sügisel algavaks kooliaastaks. Seega jääb seni kooli valduses olev hoone kasutusotstarbeta ja pole enam vallale vajalik.

26. oktoobril 2015 laekus Tapa Vallavolikogule ettepanek hoone kasutusele võtmiseks sotsiaalhoolekandeteenuste osutamiseks. Ettepanekut tutvustati Tapa Vallavolikogu istungil 17. detsembril 2015. Vallavalitsusele tehti ülesandeks esitada oma seisukoht. OÜ-lt Indsalu esitas 07.01.2016 uue ettepaneku, milles kinnitati valmidust kinnistu koheseks väljaostmiseks. 28.01.2016 võttis Tapa vallavolikogu vastu otsuse nr 123, millega andis nõusoleku tollal alles moodustava kinnistu võõrandamiseks müügihinnaga 150000 (ükssada viiskümmend tuhat) eurot. 02.02.2017 kinnitas OÜ Indsalu oma jätkuvat soovi kinnistu väljaostmiseks. 14. veebruaril laekus Tapa Vallavalitsusele ehitusloa taotlus nr 1711271/02412 Pruuna mõisa ümberehitamiseks-rekonstrueerimiseks koos Wesenberg OÜ poolt koostatud eelprojektiga.

Ajaloolise hoone kohene üleminek ja selle kasutusse võtmine on oluline hoone säilimise seisukohast ning on avalikes huvides. Kasutusele võtmise sihtotstarbena on ette nähtud hoolekandeteenuste osutamine. Sellega seoses on kavandatud 18-25 töökoha loomine. Rajatav hooldekodu võimaldab seni väljaspool Tapa valda hooldusteenusele suunatud inimestel, kelle aastakeskmise arv on 20 hooldatava ringis, asuda kodukohale lähemale. Ei ole ka välistatud erihoolekandeteenuste lisandumine, mis võimaldaks veel kuni 20 hooldatava paigutamist kodukohta ning nende paremat järelevalvet sotsiaalosakonna poolt. Võõrandamine hoone kasutamiseks hoolekandeteenuste osutamiseks on valla huvides.

Tapa Vallavolikogu 30.10.2014 määruse nr 25 "Tapa vallavara valitsemise kord" § 30 lg 2 p 1, § 31 lg 1 p 1, lg 2, lg 4 p 1, § 34 lg 1 p 5 ja lg 2 alusel ning lähtudes Tapa Vallavolikogu 28.01.2016 otsusest nr 123:

1. Anda Tapa Vallavalitsusele nõusolek Tapa vallale kuuluva Pruuna mõisa kinnistu (registriora nr 6089050, katastritunnus 79001:001:0543) pindalaga 4,66 ha müümiseks OÜ-le Indsalu (registrikood 12953998) hinnaga 150 000 (ükssada viiskümmend tuhat) eurot.

2. Müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimise kulud kannab ostja.
3. Tapa Vallavalitsusel esitada taotlus kinnistu võõrandamiseks loa saamiseks Keskkonnaministeeriumile.
4. Ostjal kanda kinnistu ostuhind enne müügilepingu sõlmimist notar Irma Rahnu deposiitarvele nr EE502200001120229595 Swedbank AS-s hiljemalt ühe kuu jooksul pärast vastavasisulise loa saamist Keskkonnaministeeriumilt.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Reigo Tamm
Vallavolikogu esimees

Eelnõu esitaja vallavalitsus
02.03.2017

Seletuskiri Tapa vallavolikogu otsuse eelnõu „Vallavara võõrandamine otsustuskorras“ juurde

Kinnistu turuväärtuseks OÜ UUS MAA Kinnisvarabüroo Virumaa ekspertarvamuse 722/1216 VK aruande kuupäevaga 16.12.2016 ja väärtuse kuupäevaga 25.11.2016 177 000 eurot. Alates 01.01.2016 on sotsiaalmaa sihtotstarbega maa võõrandamiseks Maareformi seaduse § 25 lg 3 kohaselt vajalik taotleda Keskkonnaministeeriumi nõusolek.

Lisatud ehitusloa taotlus ja eelprojekt.

Õiguslikud alused:

Tapa vallavara valitsemise kord.

§ 30. Vallavara võõrandamise mõiste ja tingimused

(2) Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vallavara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega kohaliku võimu teostamiseks;
- 2) vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vara võõrandamiseks tehtud ettepanekust nähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamiseta ei ole võimalik ja vallavara ei ole vallale vajalik

§ 31. Vallavara võõrandamise otsustamine ja viisid

(1) Vallavara võõrandamise otsustab:

1) vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisvara või vallasvara väärtuses üle 10000 euro või vara võõrandatakse enampakkumiseta, alandatud hinna eest või tasuta ja selle vara väärtus on suurem kui 6400 eurot.

(2) Vallavara võõrandamise korraldab vallavalitsus.

(4) Vallavara võõrandatakse:

- 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alla vara väärtuse;

§ 34. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda, kui:

5) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(2) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 nimetatud alusel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

Maareformi seadus

§ 25. Maa munitsipaalomandisse andmine

(3) Kohalik omavalitsus võib munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata maavanema või keskkonnaministri otsusega saadud maa korral üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal ning Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel. Luba ei ole vaja taotleda, kui maa võõrandatakse või antakse kasutusvaldusse riigile või koormatakse hoonestusõigusega riigi kasuks.

[[RT I, 28.06.2016, 1](#) - jõust. 01.07.2016]

Tapa Vallavolikogu

Kinnitus

02.02.2017

OÜ Indsalu tegi Tapa Vallavolikogule 07.01.2016 ettepaneku Pruuna mõisa väljaostmiseks ning seal sotsiaalhoolekande asutuse rajamiseks peale kooli väljakolimist ruumidest.

Tapa vallavolikogu oma määrusega **“Vallavara võõrandamiseks ja ostueesõiguse seadmiseks nõusoleku andmine”** toetas meie ettepanekut.

OÜ Indsalu kinnitab oma jätkuvat soovi kinnistu välja osta.

Ettevõtte on tellinud hoone mõõdistusprojekti ja koostanud tänaseks projekti arhitektuurilise osa. Samuti on meie projekterija kooskõlastamas tänaseks Tapa Vallavalitsusega tervikprojekti tingimusi.

OÜ Indsalu palub Tapa Vallavolikogul võtta vastu lõplik otsus Pruuna mõisa kinnistu müügiks OÜ Indsalule.

Notariaalset ostu-müügi tehingut oleme valmis sõlmima perioodil aprill-mai 2017

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Saluvee juhatuse liige

Eelnõu koostaja:

Mati Kanarik
finantsnõunik