|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 06.06.2024 nr 1-4/24/174 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Vallavara võõrandamine otsustuskorras** |
|  |
| Tapa vallale kuulub 1/3 mõttelist osa kinnistust asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Tapa linn, Valgejõe pst. 7 (kat.tunnus 79201:001:0604, pindalaga 1 471 m2, sihtotstarbega elamumaa 100%), mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr [24629250](https://xgis.maaamet.ee/maps/XGis?app_id=UU82A&user_id=at&LANG=1&WIDTH=1976&HEIGHT=1101&zlevel=11,611723.75488283,6571677.7343751&setlegend=UUKAT1_82=1,FUUKAT102_82=0,FUUKAT103_82=1) .  Tapa vald ei vaja nimetatud vara kohaliku võimu teostamise otstarbeks ega muudeks vajadusteks, mistõttu peab Tapa Vallavalitsus otstarbekas vara võõrandamist  Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt 26.04.2024 koostatud ekspertarvamus nr 235/0424 VK kohaselt on tervikvarana Valgejõe pst 7 kinnistu turuväärtus 26 000 eurot.  Valgejõe pst 7 maatükil asuvate hoonete omanik on 2/3 mõttelises osas Leena Teder, kes esitas 28.05.2024 Tapa Vallavalitsusele avalduse nr 4-8/24/670-3, milles põhjendab oma seisukohti ja avaldab soovi omandada Tapa valla kuulub 1/3 mõttelisest osast hinnaga 3 000 eurot.  Arvestades on 2/3 mõttelises osa omaniku Leena Tederi majanduslikku olukorda ning arvestades asjaolu, et tegemist on tema kauaaegse püsiva ja alalise elukohaga teeb Tapa Vallavalitsus Tapa Vallavolikogule ettepaneku võõranda Tapa vallale kuuluv 1/3 mõtteline osa Valgejõe pst 7 kinnistust otsustuskorras alandatud hinnaga 3 000 euroga.  Tapa vallavolikogu 28.01.2019 määruse nr 47 „Tapa vallavara valitsemise kord“ ( kord) § 23 kohaselt võib vallavara võõrandada, kui vara ei ole vallale vajalik kohaliku võimu teostamise otstarbeks ja selle muul viisil kasutamine ei ole otstarbekas. Korra § 26 lg 3 punkti 8 kohaselt võib vallavara võõrandada tasuta või alla harilikku väärtust volikogu otsuse alusel. Korra § 28 lg 1 punkti 12 kohaselt võib vallavara võõrandada otsustuskorras muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel.  Eeltoodut arvestades ja lähtuvalt Tapa vallavolikogu 28.01.2019 määrusest nr 47 „Tapa vallavara valitsemise kord“ § 23 lg 1, § 24 lg 1 p 3, § 25 lg 1 ja § 28 lg 1 p 7:   1. Võõrandada otsustuskorras Tapa vallale kuuluv 1/3 mõttelist osa kinnistust asukohaga Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Tapa linn, Valgejõe pst. 7 (kat.tunnus 79201:001:0604, pindalaga 1 471 m2, sihtotstarbega elamumaa 100%), mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr [24629250](https://xgis.maaamet.ee/maps/XGis?app_id=UU82A&user_id=at&LANG=1&WIDTH=1976&HEIGHT=1101&zlevel=11,611723.75488283,6571677.7343751&setlegend=UUKAT1_82=1,FUUKAT102_82=0,FUUKAT103_82=1) hinnaga 3 000,00 (kolm tuhat) eurot Leena Tederile (isikukood  [46507235258](https://kinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?nimi=46507235258)). 2. Ostja tasub punktis 1 nimetatud ostusumma Tapa Vallavalitsuse arveldusarvele nr EE722200001120077103 hiljemalt ühe kuu jooksul käesoleva otsuse kättesaamisest. 3. Vara võõrandamiseks vajalike toimingute teostamise korraldab Tapa Vallavalitsus. 4. Punktides 1 nimetatud vara notariaalse müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimise kulud kannab ostja. 5. Otsus jõustub teatavakstegemisest. | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Lisa(d): | 1. Lisa 1 - Leena Teder 28.05.2024 avaldus Tapa Vallavalitsusele nr 4-8/24/670-3 2. Lisa 2 – Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt 26.04.2024 koostatud ekspertarvamus nr 235/0424 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Seletuskiri** | | |
| [Tapa Vallavalitsuse 24.05.2023 korralduse nr 302 „Peremehetud ehitise hõivamine“](https://adr.novian.ee/tapa_vald/dokument/5849194) alusel hõivas Tapa vald Tapa linnas, Valgejõe pst 7 oleva maatükil (katastritunnus 79201:001:0604) paiknenud üksikelamu (ehitisregistri number 108018010) ja kuur-pesuköök (ehitisregistri number 108018011).  Valgejõe pst 7 maatükil asuvate hoonete omanik on 2/3 mõttelises osas Leena Teder (isikukood 46507235258), kelle omandiõigus oli tõendatud (hooned on omandatud 18.04.1995 sõlmitud kinkelepingu alusel, mis olo registreeritud notariaalregistris nr 565-4314) ning kes valdab ja kasutab oma kaasomandiosa igapäevaselt.  Ekaterina Pyulyu (ka Jekaterina Pülsü; Pjulzu), ik 41406245236, hoonete omanik 1/3 mõttelises osas (11.09.1990 sõlmitud ostu-müügi leping, registreeritud notariaalregistris nr 1760 all), kuid ta on hoonete valdamise lõpetanud ning tema elukoha ja tegevuse kohta andmed puuduvad. Kaasomanik Leena Tederile teadaolevalt viibib Jekaterina Pjulzju Vene Föderatsioonis ja omab Vene riigi kodakondsust.  [30. juunil 2023 avaldas Tapa Vallavalitsus „Ametlikud Teadaanded“ teate](https://www.ametlikudteadaanded.ee/teated/teade?teated_id=2094761), et on hõivanud ja arvele võtnud peremehetute ehitistena eelpoolnimetatud ehitised. Kirjalike vastuväidete esitamise tähtajaks määrati 30.09.2023. Määratud tähtajaks vastuväiteid ehitiste mõttelise osa peremehetuse ja hõivamise kohta ei esitatud.  [Tapa Vallavolikogu 21.12.2023 otsuse nr 113 „Peremehetuks tunnistamine“](https://adr.novian.ee/tapa_vald/dokument/6101855) tunnistati peremehetuks Tapa linnas, Valgejõe pst 7 maaüksusel (katastritunnus 79201:001:0604) asunud ehitised 1/3 suurune mõtteline osa üksikelamust (ehitisregistri number 108018010) ja 1/3 suurune mõtteline osa kuur-pesuköögist (ehitisregistri number 108018011). Tapa Vallavalitsus võttis eelpool nimetatud ehitiste mõttelised osad arvele vallavarana ning kandis volikogu otsuse alusel ehitisregistrisse nende omanikuna Tapa valla.  Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt 26.04.2024 koostatud ekspertarvamus nr 235/0424 VK kohaselt on tervikvarana Valgejõe pst 7 kinnistu turuväärtus 26 000 eurot.  Tapa vald ei vaja nimetatud vara kohaliku võimu teostamise otstarbeks ega muudeks vajadusteks, mistõttu peab Tapa Vallavalitsus otstarbekas vara võõrandamist.  Leena Teder esitas 28.05.2024 Tapa Vallavalitsusele avalduse nr 4-8/24/670-3, milles põhjendab oma seisukohti ja avaldab soovi omandada Tapa valla kuulub 1/3 mõttelisest osast hinnaga 3 000 eurot.  Arvestades on 2/3 mõttelises osa omaniku Leena Tederi majanduslikku olukorda ning arvestades asjaolu, et tegemist on tema kauaaegse püsiva ja alalise elukohaga teeb Tapa Vallavalitsus Tapa Vallavolikogule ettepaneku võõrandada Tapa vallale kuuluv 1/3 mõtteline osa Valgejõe pst 7 kinnistust otsustuskorras alandatud hinnaga 3 000 euroga. | | |
|  | | |
| Eelnõu ja seletuskirja koostaja | Arendusspetsialist Marko Teiva |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | Arendusspetsialist Marko Teiva |