|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 10.04.2025 nr 1-4/25/227 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Vallavara võõrandamine otsustuskorras** |
|  |
| Tapa vallale kuulub Vajangu külas Kooli tn 7 kinnistu suurusega 11 291 m2 (registriosa nr 5267031). Kinnistul asub algkool-lasteaia hoone (ehitisregistri number 108041839), ehitusalusega pinnaga 2363,0 m2.  Tapa Vallavolikogu 28.01.2019 määruse nr 47 „Tapa vallavara valitsemise kord“ § 23 punkti 4, § 25 lg 5 ja § 28 lg 1 p 12 alusel: | |
| 1. Võõrandada otsustuskorras Vajangu küla, Kooli tn 7 kinnistust (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 5267031, katastritunnus 787002:001:0084, pindala 11 291 m2, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) 1/2 suurune mõtteline osa Vajangu Eakatekodu OÜ-le (registrikood 11357981) hinnaga 50 000,00 eurot, eesmärgiga rajada üldhooldekodu. 2. Kaasomandisse jääva kinnistu valdamise ja kasutamise kohta sõlmitakse koos müügilepinguga kinnistusraamatusse märkusena kantav kasutuskord järgmiste tingimustega:    1. Vajangu Eakatekodu OÜ ainuvaldusesse ja -kasutusse jääb kinnistul paiknev maa-ala, mis on otsuse lisaks 1 oleval kinnistu plaanil tähistatud punase joonega;    2. Tapa valla ainuvaldusesse ja -kasutusse jääb kinnistul paiknev maa-ala, mis on otsuse lisaks 1 oleval kinnistu plaanil tähistatud rohelise joonega;    3. Vajangu Eakatekodu OÜ ainuvaldusesse ja -kasutusse jäävad kinnistul paikneva hoone ruumid, mis on otsuse lisaks 2 oleval hoone plaanil tähistatud kollase joonega;    4. Tapa valla ainuvaldusesse ja -kasutusse jäävad kinnistul paikneva hoone ruumid, mis on otsuse lisaks 2 oleval hoone plaanil tähistatud rohelise joonega;    5. otsuse lisal 1 sinise joonega tähistatud maa-ala ja otsuse lisal 2 punase joonega tähistatud ruumid jäävad OÜ ja Tapa valla kui kaasomanike ühiskasutusse;    6. ainuomandis olevate osadega seotud kulud ja saadud tulud kannab vastava osa omanik;    7. ühisomandisse jääva kinnistu osa ja ruumide heakorra ja hooldus ning kulude kandmine toimub vastavalt kaasomanike kokkuleppele. 3. Ostja Vajangu Eakatekodu OÜ peab kinnistu ostusumma 50 000 eurot tasuma Tapa Vallavalitsuse arveldusarvele nr EE722200001120077103 (Swedbank) hiljemalt ühe kuu jooksul käesoleva otsuse kättesaamisest või kandma ostu-müügilepingut tõestava notari deposiitkontole enne tehingu toimumise päeva. Kui ostja kasutab vara omandamisel panga finantseeringut, siis tuleb kanda ostuhind hiljemalt notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks Tapa Vallavalitsuse pangarvele või notari deposiitkontole. 4. Müüja annab kaasomandisse jääva kinnistu Ostjale üle hiljemalt 31.12.2025. 5. Lepingu sõlmimisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) kannab ostja. 6. Tapa Vallavalitsusel korraldada vara võõrandamiseks vajalike toimingute teostamine, sh ostja ja notariga müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimise aja kooskõlastamine. 7. Otsus jõustub teatavakstegemisest. | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | *(allkirjastatud digitaalselt)*  Maksim Butšenkov  vallavolikogu esimees |  |  |  | | --- | --- | | Lisad: | 1. Kinnistu plaan 2. Hoone plaan 3. Kinnistusregistri väljavõte |   Seletuskiri  Vajangu külas Kooli tn 7 kinnistul asuv hoone on projekteeritud lasteaed-algkooli hooneks. Hoones tegutses aastatel 1986-1992 Vajangu lastaed-algkool, aastatel 1992-2021 Vajangu põhikool ja alates 2021 aastast Tamsalu kooli Vajangu õppekoht. Käesoleval õppeaastal õpib lastaias 8 last ja kooliosas 15 õpilast.  Hoones paiknevad ja tegutsevad Tapa Vallaraamatukogu Vajangu haruraamatukogu, MTÜ Vajangu Noorsootöö Keskus, OÜ Tamsalu Perearstid Vajangu tegevuskoht, Tamsalu lasteaed Krõll Vajangu õppekoht ja Tamsalu kooli Vajangu õppekoht ning MTÜ Vajangu Külade Selts.  Hoone vajab lähiaastatel mahukaid investeeringuid energiatõhususe parendamiseks ja tehnosüsteemide kaasajastamiseks. Hoone jätkusuutlikust ja kasutusperspektiive on analüüsitud piirkonna külade arengukava koostamisel ja korduvalt kogukonnaga koostöös avalikel aruteludel. Kitsaskohtadeks on osutunud õpilaste arvu järjepidev vähenemine, ruumide ratsionaalne kasutamine ja funktsionaalsus.  23.03.2023 aastal pöördus SeniorPlus Kodud OÜ esindaja Mait Mäe (avaldus dokumendiregistris nr 4-1/23/48-1) Tapa Vallavalitsuse poole, eesmärgiga leida Tapa vallas sobiv asukoht või hoone hooldekodu rajamiseks. Tapa Vallavalitsuse ettevõtlusspetsialist Marko Teiva korraldas 23. märtsil potentsiaalsete objektide külastuse Tapa vallas. Külastati järgmisi objekte: Tapa hooldekodu, Sääse hooldekodu, Põdrangu kontorihoone, Tamsalu halduskeskus, Vajangu lasteaed-algkool, Jäneda õppehoone, Jäneda külalistemaja ja hoonestamata kinnistu aadressil Tapa linnas Loode tn 10.  SeniorPlus Kodud OÜ esindaja tegi 25.04.2023 Tapa Vallavalitsusele ettepaneku edasi minna hooldekodu arendamisega Vajangu lasteaed-algkooli hoone baasil. Koostöös SeniorPlus Kodud OÜ ja Tapa Vallavalitsusega analüüsiti ja koostati mitmeid alternatiivseid ruumiprogrammilisi lahendusi ja analüüsiti erinevaid võõrandamisi viise.  Vajangu kogukonnale tutvustati esmast hooldekodu ideelahendust 07.02.2024 korraldatud kohtumisel Vajangu lasteaed-algkoolihoones ja 08.04.2024 toimunud sotsiaalkomisjoni koosolekul.  20.02.2024 esitas SeniorPlus Kodud OÜ esindaja Mait Mäe Tapa Vallavalitsusele avalduse läbirääkimiste alustamiseks Kooli tn 7 kinnistu ostmiseks hinnaga 50 000 eurot. Kooli tn 7 kinnistul asuva hoone arendamiseks ja hooldekoduteenuse pakkumiseks on asutatud Vajangu Eakatekodu OÜ (registrikood 11357981).  Kinnisvarabüroo UUS MAA hindaja Triinu Heinluhti poolt 23.01.2024 koostatud ekspertarvamuse nr 023/0124 VK on Kooli tn 7 hoonestatud kinnistu tervikvara turuväärtuseks 75 000 eurot.  2023. aastal alanud läbirääkimiste tulemusena on osapooled jõudnud lahenduseni Kooli tn 7 kinnistu osaliseks võõrandamiseks ja notariaalse kasutuskorra seadmiseks eelnõus toodud tingimustel hooldekodu rajamiseks.  Tapa Vallavolikogu 28.01.2019 määruse nr 47 „Tapa vallavara valitsemise korra“ § 28 lg 1 punkti 12 kohaselt võib vallavara võõrandada otsustuskorras muudel, st selle paragrahvi lõike 1 punktides 1-11 nimetamata juhtudel vallavolikogu otsuse alusel. | | |
| Eelnõu ja seletuskirja koostaja | Marko Teiva arendusspetsialist |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | Marko Teiva arendusspetsialist |