|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 07.05.2025 nr 1-4/25/231 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Vallavara võõrandamine otsustuskorras** |
|  |
| Tapa vallale kuulub hoonestatud kinnistu Kõmmu asukohaga Lääne-Viru maakond Tapa vald Vahakulmu küla (katastritunnus 79201:001:0495, registriosa nr 25578450), pindalaga 5 520,0 m², sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%. Kinnistul asub amortiseerunud endine küün-ladu ehitisealuse pinnaga ca 550 m²). Kinnistul puudub veevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemid ning elektrivarustus.  Hoone fassaadi, katusekatet, kande-, katuse- ja jäigastavaid konstruktsioone iseloomustab väga suur moraalne ja füüsiline kulum ning hoone vajab koheselt suuremahulisi investeeringuid või tuleb lammutada. Tapa vallale ei ole eelnimetatud vara kohaliku võimu teostamiseks vajalik ning muul viisil kasutamine ei ole otstarbekas, mistõttu vara võõrandatakse.  OÜ Kinnisvarabüroo UUS MAA kutselise hindaja Tõnu Kuhi (kutsetunnistus nr 176339) poolt 23.04.2025 koostatud ekspertarvamuse nr 220/0425 VK kohaselt on Kõmmu kinnistu turuväärtus 6 000 eurot. Tapa vallale kuuluva mõttelise osa raamatupidamislik jääkväärtus seisuga 24.04.2025 on 552,00 eurot.  Priitalu OÜ (registrikood 14053359) esindaja, juhatuse liige Kristo Lööper esitas 29.04.2025 Tapa Vallavalitsusele avalduse koos lisadega 4-8/25/848-2 Kõmmu kinnistu omandamiseks otsustuskorras. Kõmmu kinnistu (katastritunnus 79201:001:0495) on moodustatud varasema tootmiskompleksi maa-ala jagunemise teel, kus Priitalu OÜ kasutuses Kõmmu kinnistul (katastritunnus 71601:004:0033) asub laudahoone ja Tapa vallale kuuluval Kõmmu kinnistul (katastritunnus 79201:001:0495) varasemalt laudakompleksi teenindanud ladu-küün. Kinnistutele on ühine juurdepääsutee avalikult teelt, Tapa valla kasuks ei ole seatud servituuti. Kinnistute kasutusfunktsioon ja juurdepääs on omavahel tihedalt seotud. Priitalu OÜ soovib ühiselt tulevikus tervikvarana arendada tootmiskompleksi Kõmmu kinnistutel ning kasutada maksimaalselt ära üldplaneeringujärgset ehitusõigust.  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 § 28 lg 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 ja § 28 lg 1 p 12: | |
| 1. Võõrandada otsustuskorras Tapa vallale kuuluv hoonestatud kinnistu Kõmmu (katastritunnus 79201:001:0495), mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 25578450 hinnaga 6 000,00 (kuus tuhat) eurot Priitalu OÜle (registrikood 14053359). 2. Vara võõrandamiseks vajalike toimingute teostamise korraldab Tapa Vallavalitsus. 3. Punktis 1 nimetatud vara notariaalse müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimise kulud kannab ostja. 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(d): | Lisa UUS MAA hindaja poolt 23.04.2025 koostatud ekspertarvamuse nr 220/0425 VK | | | |
| **Seletuskiri** | | | |
| Tapa Vallavolikogu 28.01.2019 määruse nr 47 „Tapa vallavara valitsemise kord“ (edaspidi – 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 § 28 lg 1 p 12 kohaselt toimub vallavara võõrandamine muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel.  Kinnisvarabüroo UUS MAA hindaja Tõnu Kuhi poolt 23.04.2025 koostatud ekspertarvamuse nr 220/0425 VK VK on hoonestatud kinnistu Kõmmu, Vahakulmu küla, turuväärtuseks 6 000 eurot.  Kõmmu kinnistu (kat.tunnus 79201:001:0495) on moodustatud varasema tootmiskompleksi maa-ala jagunemise teel, kus Priitalu OÜ kasutuses Kõmmu kinnistul (kat. tunnus 71601:004:0033) asub laudahoone ja Tapa vallale kuuluval Kõmmu kinnistul (kat.tunnus 79201:001:0495) varasemalt laudakompleksi teenindanud ladu-küün.  Kinnistutele on ühine juurdepääsutee avalikult teelt, Tapa valla kasuks ei ole seatud servituuti.  Kinnistute kasutusfunktsioon ja juurdepääs on omavahel tihedalt seotud. Priitalu OÜ soovib ühiselt tulevikus tervikvarana arendada tootmiskompleksi Kõmmu kinnistutel ning kasutada maksimaalselt ära üldplaneeringujärgset ehitusõigust.  Priitalu OÜ esindaja soovib otsustuskorras võõrandamist järgnevatel põhjustel:  1. Ajalooliselt kolhoosi ajal on antud kinnistud kuulunud kokku. Seda tõestavad ka lepingud, mis on lisatud manusena. Miks müügi käigus omandus kohe üle ei tulnud, me hetkel ei oska kommenteerida.  2. Antud kinnistule puudub ligipääs avalikult teelt. Meie ettevõtte territooriumil hoiustatakse ettevõtte vara ning põllumajanduse hooajal liiguvad seal ka suured masinad. Seega kinnistule ligipääs ei oleks võimalik ja segaks oluliselt tööprotsesse.  3. Kinnistul asub varisemisohtlik hoone, mis on ohuks nii piirkonna lastele kui rikub ka üldist perekonna ettevõtte ning valla kuvandit - meie soov oleks hoone lammutada ning kinnistu korrastada.  4. Oleme antud teemat ise koordineerinud ja ajanud aastaid. Viimasel aastal oleme olnud aktiivselt vestluses nii vallaga kui ka maa-ametiga - et üldse oleks võimalik seda kinnistut osta.  5. Antud kinnistu ning perekonna kinnistu kannavad sama nime "Kõmmu" - juba see näitab, et ajalooliselt on nad kokku kuulnud.  Tulenevalt eelpoolnimetatud asjaoludest ja kinnistuid teenindavast taristust on otstarbekas kasutada ja hallata tervikvarana ühise omaniku poolt.  Tapa Vallavalitsus peab antud olukorras Priitalu OÜ selgitusi põhjendatuks ja otsustuskorras võõrandamist otstarbekas vara võõrandamise viisiks.    Asukoha fotod | | | |
|  | | | |
| Eelnõu ja seletuskirja koostaja | | Marko Teiva arendusspetsialist |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | | Marko Teiva arendusspetsialist |