



# LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Paldiski

30. august 2023 nr 34

### **Kinnisasja omandamine**

Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 08.07.2021 kirjas nr 4-7/1837 Keskkonnaministeeriumile ja Maa-ametile ettepaneku võõrandada vallale Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Vesiküläs asuv Kiisa kinnisasi (katastritunnus 86801:001:0935, pindala 3,85 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel, eesmärgiga rajada kinnisasjale reoveepuhasti. Kiisa kinnisasja valla omandisse taotlemine on otsustatud Lääne Harju Vallavolikogu 30.03.2021 otsusega nr 34 (digiallkirjastatud 31.03.2021).

Keskkonnaministeerium vastas 17.08.2021 kirjas nr 13-2/21/3529-3 vallavalitsusele, et ministeeriumil ei ole vastuväiteid esitatud taotluse lahendamiseks tingimusel, et Lääne-Harju Vallavalitsus koostab ja kehtestab detailplaneeringu või koostatakse projekt, mis võimaldab reoveepuhasti rajamist. Maa-amet nõustus 11.05.2022 kirjas nr 6-3/22/4281-4 Vasalemma reoveekogumisala veemajandusprojekt II etapi lahendusega Kiisa kinnisasjal. Samuti on Maa-amet andnud 29.11.2022 kirjaga nr 7-1/22/19894-3 nõusoleku sundvalduse seadmiseks kinnisasjale reoveepuhasti, veetorustiku, reoveetorustiku, heitveetorustiku, piirdeaia ning juurdepääsutee ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks ja kasutamiseks, koormatava ala pindalaga 34 647 m<sup>2</sup>.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 ning kooskõlas keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 „Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord” § 6 lõike 1 punktiga 6 tellis Maa-amet kinnisvara hariliku väärtuse määramiseks hindamisaruande. OÜ Kinnisvaraekspert 17.01.2023 koostatud (digiallkirjastatud 18.01.2023) hindamisaruande nr 2212-9567-02/TRK kohaselt on Kiisa kinnisasja harilik väärtus 37 000 eurot.

Riigivara võõrandamise aegne harilik väärtus on oluline, kui RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud riigivara 10 aasta jooksul pärast kinnisasja omandamist edasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata riigilt tasuta omandatud kinnisasja sihtotstarbeliselt. Sellistel juhtudel tuleb riigivara tasuta omandanud isikul tasuda riigile RVS § 33 lõigetes 3–5 sätestatud hüvitis, mille arvestamise aluseks on võõrandamise hetkel ekspert hinnanguga määratud kinnisasja harilik väärtus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada vallas veevarustust ja kanalisatsiooni. Täpsemalt on kohaliku omavalitsuse üksuse õigused ja kohustused veevarustuse ja kanalisatsiooni valdkonnas reguleeritud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadusega.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja, sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tasub võõrandamise menetluse kulud (sh hindamisaruande tasu)

samuti riigivara omandaja. Sellest tulenevalt soovib Maa-amet Lääne-Harju Vallavolikogu nõusolekut Kiisa kinnisasja omandamiseks eelpool toodud tingimustel.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 ja § 63 alusel ning kooskõlas Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõigetega 1, 2 ja 3 ja § 7 ning Maa-ameti 24.01.2023 kirjaga nr 72/23/1428 edastatud hindamisaruandega ja arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 22.08.2023 seisukohta

1. Nõustuda Vesikikülas asuva Kiisa kinnisasja (registriosa nr 9812050, katastritunnus 86801:001:0935, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 3,85 ha) tasuta omandamisega.
2. Määratleda võõrandamislepingus Kiisa kinnisasja väärtuseks 37 000 eurot. Maa võõrandamisega seotud notariaalsed kulud ja hindamisaruande tellimise kulu 472,80 eurot (koos käibemaksuga) kannab Lääne-Harju Vallavalitsus.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Küllli Tammur vallavolikogu  
esimees

