



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Padise

22. detsember 2020 nr 100

Vallavara otsustuskorras võõrandamine ja vallavara omandamine

AS Alexela Logistics esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele avalduse ettepanekuga vahetada Paldiski linnas asuvad AS Alexela Logistics omandis olevad maaüksused Lääne-Harju valla omandis olevate maaüksuste vastu. Ettepanek puudutab Lääne-Harju valla omandis olevaid maaüksusi Pallase piirkond 20, Lõuna tänav L4, Pakri tn 5b ja AS Alexela Logistics omandis olevaid maaüksusi Paldiski linnakalmistu juurdelõige, Rae tänav T1.

Eelnimetatud maaüksuste kohta koostas Lahe Kinnisvara Hindamise OÜ 01.12.2020 eksperthinnangu nr 0859-20. Eksperthinnangul on Lääne-Harju valla omandis olevate maaüksuste väärtus kokku 98 800 eurot ja AS Alexela Logistics omandis olevate maaüksuste väärtus kokku 100 700 eurot.

Pallase piirkond 20 maaüksus asub pump-hüdroakumulatsioonijaama detailplaneeringu (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2640/16) alal ja on määratud seda teenindama. Paldiski Linnavolikogu otsustas detailplaneeringu kehtestamisega anda eelnimetatud maa-alale funktsiooni, mis ei ole seotud kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmisega, seetõttu ei ole maaüksus Lääne-Harju vallale oma ülesannete täitmiseks vajalik.

Lõuna tänav L4 maaüksus asub osaliselt Pallase piirkond 16 ja 18 ning lähiala detailplaneeringu (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 1573/11) alal ja osaliselt pump-hüdroakumulatsiooni elektriijaama detailplaneeringu (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2640/16) alal. Pallase piirkond 16 ja 18 ning lähiala detailplaneeringu eesmärk on Paldiski linnas Alexela terminali laiendusele ehitusõiguse andmine. Lõuna tänav L4 kinnistu on ette nähtud terminali laiendust ja pump-hüdroakumulatsiooni elektriijaama teenindama. Paldiski Linnavolikogu otsusega kehtestatud detailplaneeringuga anti eelnimetatud maa-alale funktsioon, mis ei ole seotud kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmisega, seetõttu ei ole maaüksus Lääne-Harju vallale oma ülesannete täitmiseks vajalik.

Pakri tn 5b maaüksusel asub osaliselt AS-i Alexela Terminal rajatud jalgpallistaadion. Staadioni rajamiseks andis Paldiski Linnavolikogu 25.04.2013 otsusega nr 14 Pakri tn 5b maaüksuse osa otsustuskorras AS-le Alexela Terminal tasuta kasutusse. Sama otsuse punkti 1.4 alusel on kinnistu tasuta kasutajal õigus nõuda pärast jalgpallistaadioni rajamist maa-ala otsustuskorras võõrandamist AS-le Alexela Terminal tingimusel, et kinnistut kasutatakse pärast võõrandamist ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega. Võõrandamise eeltingimus täideti 2013. aasta sügisel jalgpallistaadioni rajamisega ja kasutusse võtmisega.

Paldiski linnakalmistu juurdelõige on ainuvõimalik maa-ala Paldiski linnakalmistu laiendamiseks. Olemasoleva kalmistu maressurss on ammendumas. Paldiski Linnavalitsus algatas 04.04.2013 korraldusega nr 116 detailplaneeringu eesmärgiga laiendada antud maaüksusele kalmistuala. Detailplaneeringu menetluse käigus koostati Muinsuskaitse

eritingimused (Järve & Tuulik OÜ töö), mis on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga. Maaüksus on vajalik Lääne-Harju vallale seadusega kohalikule omavalitsusele pandud ülesannete täitmiseks.

Rae tänav T1 maaüksus teenindab osaliselt Paldiski linna peasisseõiduteed Rae tänavat. Tegemist on transpordimaa sihtotstarbega maaüksusega, mis on vajalik kohaliku teega seotud kohalikule omavalitsusele seadusega pandud ülesannete täitmiseks.

Kuna kirjeldatud maaüksuste harilikud väärtused on eksperthinnangul võrreldavad, siis on mõistlik sõlmida tehingupoolte vahel võõrandamis ja omandamistingimuste vahetusega.

Lähtudes Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõike 5 punktist 2, § 24 punktist 2, § 25 lõike 1 punktist 1 ja § 27 lõike 2 punktist 1 ning arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 15.12.2020 seisukohta

1. Võõrandada otsustuskorras AS-le Alexela Logistics (registrikood 11279011) järgmised Lääne-Harju valla omandis olevad kinnistud:

1.1 Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pallase piirkond 20 (registriosa nr 6019650, katastritunnus 58001:001:0315, pindala 4675 m², sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%) hinnaga 47 200 (nelikümmend seitse tuhat kakssada) eurot;

1.2 Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Lõuna tänav L4 (registriosa nr 14907150, katastritunnus 43101:001:0384, pindala 3013 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) hinnaga 30400 (kolmkümmend tuhat nelisada) eurot;

1.3 Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Pakri tn 5b, (katastritunnus 58001:001:0329, pindala 6130 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%), mis tekib kinnistu registriosa nr 12607902 jagamisel, hinnaga 21 209,80 (kaksikümmend üks tuhat kakssada üheksa eurot ja 80 senti) eurot.

2. Omandada Lääne-Harju vallale AS-i Alexela Logistics (registrikood 11279011) omandis oleva kinnistu (registriosa nr 6367202) koosseisu kuuluvad järgmised katastriüksused ja jagamise tulemusena moodustuvad kinnistud:

2.1 Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Paldiski linnakalmistu juurdelõige (katastritunnus 43101:001:1652, pindala 13 027 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, hinnaga 98 100 (üheksakümmend kaheksa tuhat üks sada) eurot;

2.2 Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski, Rae tänav T1 (katastritunnus 43101:001:1651, pindala 371 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) hinnaga 2 600 (kaks tuhat kuussada) eurot.

3. Käesoleva otsuse punktides 1 ja 2 nimetatud maaüksuste võõrandamine AS-le Alexela Logistics (registrikood 11279011) ja omandamine Lääne-Harju vallale AS-lt Alexela Logistics toimub järgmistel tingimustel:

3.1 kinnistud võõrandatakse ja omandatakse vahetustehinguga;

3.2 kinnistu (registriosa nr 6367202) koosseisu kuuluvad (käesoleva otsuse punktides 2.1 ja 2.2 nimetatud) ja Lääne-Harju valla poolt omandatavad katastriüksused ning jagamise tulemusena moodustuvad kinnistud peavad Lääne-Harju valla poolt omandamise hetkeks olema vabastatud hüpoteekidest;

3.3 kinnistu (registriosa nr 12607902) jagamisel tekkivat Pakri tn 5b, (katastritunnus 58001:001:0329, pindala 6130 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) kinnistut kasutatakse pärast võõrandamist vaid ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega;

3.4 kõik kinnistutel (katastriüksustel) olevad tähtajatud tehnovõrkude isiklikud kasutusõiguse asjaõigused jäävad kehtima senistel tingimustel.

4. Volitada Lääne-Harju vallavanemat Jaanus Saati edasivolitamise õigusega sõlmima käesoleva otsuse punktis 1 ja punktis 2 nimetatud kinnistute ja katastriüksuste notariaalseid võõrandamis-, omandamis- ja asjaõiguslepinguid.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. 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)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees