



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Padise

24. november 2020 nr 83

Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2020 otsuse nr 66 „Vallavara otsustuskorras võõrandamine“ muutmise

Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2020 otsuse nr 66 „Vallavara otsustuskorras võõrandamine“ alusel müüdi otsuse punktis 1 nimetatud isikutele osa Lääne-Harju valla omandis olevast 61 348 m² pindalaga kinnistust (registriosa nr 2815350) aadressil Rummu alevik, Lääne-Harju vald.

Pärast otsuse vastuvõtmist selgus, et tekkivate kinnistute osade omandajate kohta on vallavolikogul kohustus järgida kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse sätteid ja kaaluda maatulundusmaa omandamise võimalikkust. Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 5 lõike 1 järgi on kolmanda riigi kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on vahetult enne loa taotlemist elanud Eestis püsivalt vähemalt kuus kuud või kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis füüsilisest isikust ettevõtjana. Sama paragrahvi lõike 2 järgi on kolmanda riigi kodanik käesoleva seaduse tähenduses füüsiline isik, kes ei ole lepinguriigi kodanik.

Lääne-Harju valla omandis olev kinnistu (registriosa nr 2815350) kasutajad on kasutanud kinnistut sihtotstarbeliselt, st kasvatanud köögivilju (kartulid, porgandid, kapsad, jms) üle 30 aasta. Lääne-Harju Vallavolikogu on 30.08.2020 otsuse nr 66 „Vallavara otsustuskorras võõrandamine“ vastuvõtmisega sisuliselt leidnud, et senistele kinnistu kasutajatele mittetulundusmaa müümine olenemata nende kodakondsusest ei ole vastuolus avaliku huviga seaduse tähenduses ja puudub muu ülekaalukas avalik huvi, mis taksistaks kohaliku omavalitsuse üksusel täita talle seadusega antud ülesandeid.

Samuti on selgunud, et selguse mõttes vajab täiendamist eelnimetatud Lääne-Harju Vallavolikogu otsuse punkt 1, kuna ei väljenda selgesõnaliselt kinnistu jagamist ja selle tulemusena tekkivate kinnistute müümist. Samuti on muutunud punktides 1.5 ja 1.26 nimetatud maatükkide ostja.

Haldusmenetluse seaduse § 64 lõigete 1 ja 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 5 lõike 1, § 7 lõike 5 alusel ning arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni XX.11.2020 seisukohta

1. Muuta Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2020 otsuse nr 66 „Vallavara otsustuskorras võõrandamine“ preambulit ja sõnastada see järgnevalt:

„Lääne-Harju valla omandis on 61 348 m² pindalaga kinnistu (registriosa nr 2815350) aadressil Rummu alevik, Lääne-Harju vald. Kinnistu on jagatud 88 maatulundusmaa (100%) ja 4 transpordimaa (100%) katastriüksuseks.

Tegemist on pikaajaliselt aiamaadena kasutatavate maatükkidega, mis on kasutajate poolt osaliselt hoonestatud aiamaajadega. Kinnisasi jääb osaliselt riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse ja ranna või kalda piiranguvööndisse. Vallavalitsus leiab, et on otstarbekas ka

edaspidi säilitada kinnistu senine kasutus. Lääne-Harju Vallavalitsuse 31.07.2018 korraldusega nr 520 on kehtestatud Rummu alevikus Aiamaa maaüksuse ja selle lähiala detailplaneering, mille eesmärgiks oli maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus jaotada põllumajandusmaa kasutusotstarbega kruntideks vastavalt nende tegelikule kasutusele.

Kinnistu turuväärtuse kohta on 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ koostanud 12.04.2020 eksperthinnangu nr 0468/0420H, mille kohaselt on kinnistu arvestuslik turuväärtus kinnistu koosseisu kuuluva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel 1,01 eurot/m².

Lääne-Harju Vallavalitsus on teinud Rummu alevikus kinnistu registriosa nr 2815350 katastriüksuste kasutajatele ettepaneku omandada nende kasutuses olev katastriüksus hinnaga 1,00 eurot/m². Käesolevaks hetkeks on vallavalitsusele laekunud 33 ostusooviga avaldust, mis sisaldavad ka nõusolekut tasuda ostuhind.

Vallavalitsusele esitanud avalduse esitanud isikutest ei ole kõik Eesti kodanikud. Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 5 lõike 1 järgi on kolmanda riigi kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on vahetult enne loa taotlemist elanud Eestis püsivalt vähemalt kuus kuud või kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis füüsilisest isikust ettevõtjana. Sama paragrahvi lõike 2 järgi on kolmanda riigi kodanik käesoleva seaduse tähenduses füüsiline isik, kes ei ole lepinguriigi kodanik. Lääne-Harju Vallavolikogu leiab, et Lääne-Harju valla omandis olevast kinnistust (registriosa nr 2815350) aadressil Rummu alevik, Lääne-Harju vald katastriüksuse müümine senistele pikaajalistele kinnistu kasutajatele, kes on enne avalduse esitamist elanud Eestis püsivalt rohkem, kui kuus kuud, olenemata nende kodakondsusest ei ole vastuolus avaliku huviga seaduse tähenduses ja puudub muu ülekaalukas avalik huvi, mis taksistaks kohaliku omavalitsuse üksusel täita talle seadusega antud ülesandeid. Tulenevalt eeltoodust on asjakohane anda Rummu alevikus kinnistu registriosa nr 2815350 katastriüksuste senistele kasutajatele, kes ei oma Eesti Vabariigi kodakondsust, luba maatulundusmaa omandamiseks.“

2. Muuta Lääne-Harju Vallavolikogu 31.08.2020 otsuse nr 66 „Vallavara otsustuskorras võõrandamine“ punkti 1 esimest lauset, mis eelneb punktis 1 olevale tabelile ja sõnastada see järgnevalt:

„1. Jagada Lääne-Harju valla omandis olev kinnistu (registriosa nr 2815350) aadressil Rummu alevik Lääne-Harju vald ja müüa otsustuskorras jagamise tulemusena tekkivad kinnistud järgnevalt:“

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees