



# LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Padise

24. november 2020 nr 84

### **Vallavara otsustuskorras võõrandamine**

Lääne-Harju valla omandis on 61 348 m<sup>2</sup> 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 aiamaadega. 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/m<sup>2</sup>.

Lääne-Harju Vallavalitsus on teinud Rummu alevikus kinnistu registriosa nr 2815350 katastriüksuste kasutajatele ettepaneku omandada nende kasutuses olevad katastriüksused hinnaga 1,00 eurot/m<sup>2</sup>. Käesolevaks hetkeks on vallavalitsusele laekunud 6 ostusooviga avaldust, mis sisaldavad ka nõusolekut tasuda ostuhind.

Vallavalitsusele avalduse esitanud isikud 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 Lääne-Harju vald, Rummu alevik 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.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 5 lõike 1, § 7 lõike 5 alusel ja lähtudes Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 25 lõike 1 punktist 1, § 27 lõike 2 punktist

1, § 29 punktides 5 ja 9 ning arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 17.11.2020 seisukohta

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

	<b>Katastritunnus</b>	<b>Aadress</b>	<b>Ostja</b>	<b>Isikukood</b>	<b>Müügihind</b>
1.1	43101:001:0734	Aaviku tn 6	Jekaterina Trei Danil Trei	48706060243 38703010280	507 eurot
1.2	43101:001:0744	Aaviku tn 8	Julia Svintšuk	46901160215	986 eurot
1.3	43101:001:0735	Hämariku tn 28	Jelena Tištšenko Igor Tištšenko	46901170222 36709180229	538 eurot
1.4	43101:001:0655	Koidu tn 9	Victor Barkin Nadiia Barkina	36408110232 46412120214	1039 eurot
1.5	43101:001:0673	Raua tn 6	Veronika Nikiforova Jakov Nikiforov	46909020232 36506090211	496 eurot
1.6	43101:001:0709	Raua tn 18	Andrei Borovikov	37009030224	508 eurot

2. Käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud katastriüksuste müümisega seotud notaritasud ja riigilõivud tasub ostja.

3. Volitada Lääne-Harju vallavanemat, edasivolitamise õigusega, sõlmima käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud katastriüksuste notariaalseid müügi- ja asjaõiguslepinguid.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. 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