



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Padise

9. märts 2021 nr 22

Vallavara otsustuskorras võõrandamine

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 riigikaitse 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 kehtestati Rummu alevikus asuva 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 olevad katastriüksused hinnaga 1,00 eurot/m². Käesolevaks hetkeks on vallavalitsusele laekunud 11 ostusooviga avaldust, mis sisaldavad ka nõusolekut tasuda ostuhind. Eelnevalt on Lääne-Harju Vallavolikogu teinud eelnimetatud kinnistu maaüksuste kohta võõrandamisotsused 31.08.2020 (otsus nr 66), 29.09.2020 (otsus nr 70) ja 24.11.2020 (otsus nr 84).

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 punktidest 5 ja 9 ning arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 02.03.2021 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:

	Katastritunnus	Aadress	Ostja	Isikukood	Müügihind
1.1	43101:001:0717	Aaviku tn 1	Juri Proškin	36710200215	821 eurot
1.2	43101:001:0687	Aaviku tn 7	Raissa Eller	45201280245	526 eurot
1.3	43101:001:0699	Aaviku tn 12	Polina Aksjonova Valeri Aksjonov	49106140023 39006020228	511 eurot
1.4	43101:001:0711	Aaviku tn 16	Olga Tenisson	45905280286	518 eurot
1.5	43101:001:0729	Hämariku tn 26	Irina Orotško	44901080228	544 eurot
1.6	43101:001:0691	Koidu tn 13	Valentina Ušakova Sergei Ušakov	45901160344 35707090240	498 eurot
1.7	43101:001:0668	Raua tn 3	Anu Timberg	48101104719	511 eurot
1.8	43101:001:0671	Raua tn 5	Ever Otsing	37510256544	522 eurot
1.9	43101:001:0710	Raua tn 7	Elena Voronkova Alexander Voronkov	46105070223 35706220231	515 eurot
1.10	43101:001:0736	Raua tn 9	Sergei Romanov Žanna Romanova	37201090276 46902060214	514 eurot
1.11	43101:001:0680	Raua tn 15	Veronika Kofman	47710310286	514 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 teatavastegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees