



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

13. detsember 2018 nr 160

Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

Jõelähtme vallale kuulub Võerdla külas Kasekese (24504:004:1068) maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu, mis anti Jõelähtme valla omandisse Vabariigi Valitsuse 19.02.2009 korraldusega nr 65 „Maa munitsipaalomandisse andmine“, kui kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalik maa.

Jõelähtme valla omandis oleva vara (*vallavara*) valitsemist, kasutamist ja käsutamist reguleerib Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määrus nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ (*Kord*). Korra § 27 lõikest 1 tulenevalt võib vallavara võõrandada kui see ei ole vallale enam vajalik või kui selle omamine ei ole otstarbekas või kui vallal on vallavara võõrandamise kohustus. Korra § 28 lõike 1 punkti 1 alusel otsustab vallavara võõrandamise vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisasi. Korra § 29 lõige 1 näeb vallavara võõrandamise viisidena ette selle võõrandamise otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest, võõrandamise enampakkumise korras või võõrandamise eelläbirääkimistega pakkumise korras. Kui võõrandatavaks vallavaraks on kinnisvara, siis selle võõrandamise ja alghinna määramise otsustamise pädevus, tulenevalt Korra § 28 lõikest 1 ja §-st 32, on Jõelähtme Vallavolikogul. § 32 sätestab, et alghinna määramisel võetakse aluseks vara eeldatav turuväärtus ja vara erilised omadused. Vajadusel võetakse alghinna määramisel aluseks eksperdi hinnang. Alghinna määramise aluse ja alghinna kinnitab vara võõrandamise otsustaja.

Jõelähtme vald taotles Kasekese maaüksuse munitsipaalomandisse omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajaliku maana senise köögiviljamaa maakasutuse korraldamiseks ja sihtotstarbelise kasutamise jätkamiseks. Kõnealune maaüksus on käesoleval ajal kasutusel aiamaadena juur-, puu- ja köögiviljade kasvatuseks. Peale nimetatud maaüksuse munitsipaalomandisse saamist andis Jõelähtme vald maaüksuse senisele maakasutajale rendile.

Kasekese kinnisasja praegune rentnik on teinud Jõelähtme vallale ettepaneku nimetatud maaüksuse omandamiseks ning palunud käsitleda Kasekese maaüksust eraldiseisvana ülejäänud Jõelähtme valla omandis olevatest munitsipaalmaadest, mis on rendile antud aiamaadena põllumajandussaaduste kasvatamiseks (Põhjapilpa, Lõunapilpa, Kirdepilpa, Pisipilpa ja Idapilpa). Kuna Kasekese maaüksus paikneb teistest aiamaadest eraldi, ca 2 km kaugusel, siis peab vallavolikogu põhjendatuks Kasekese rentniku soovi ja käsitleb Kasekese kinnisasja eraldiseisva müügiobjektina.

Jõelähtme Vallavolikogu leiab, et Kasekese kinnisasja võõrandamine on põhjendatud. Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus § 6 sätestab omavalitsuse ülesanded ja pädevuse. Omavalitsuse



esmasel ülesandel on korraldada sotsiaalteenuste osutamist, sotsiaaltoetuste ja muu sotsiaalabi andmist, eakate hoolekannet, kultuuri-, spordi- ja noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu. Lisaks eelnevale korraldab omavalitsus neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega või mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada.

Jõelähtme Vallavolikogu leiab, et Kasekese kinnisasi ei ole vajalik kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ning selle omamine ei ole otstarbekas. Omavalitsuse ülesanne ei ole tegeleda kinnisvara välja rentimisega ning munitsipaalvara peab teenima avalikke huvisid. Jõelähtme vald teenib antud maaüksuse pealt küll iga-aastaselt renditulu, kuid maaüksuse kasutusotstarve ja -viis ei ole avalikkusele suunatud.

Omavalitsus peab oma vara kasutama ja käsutama heaperemehelikult ning avalikkusele tulutoovaimal viisil. Vallavolikogu on seisukohal, et parim müügihind saavutatakse konkurentsitingimustes avalikul enampakkumisel, kus kõikidel soovijatel on võrdne võimalus osaleda. Kuigi Kasekese kinnisasja kasutajad on esitanud sooviavalduse nimetatud kinnistu võõrandamiseks maaüksuse praegusele kasutajale, siis vallavolikogu peab õigeks kinnistu müüki enampakkumise teel, sest omavalitsus ei saa ega tohi alusetult eelistada ühte soovijat teistele potentsiaalsetele soovijatele. Enampakkumisel kinnisasjade võõrandamine ei välista kinnisasja praegusel kasutajal enampakkumisel osalemist ja seeläbi kinnistu omandamist.

Lähtudes eeltoodud asjaoludest ning võttes aluseks Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 13 lõike 1 punkti 3, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võõrandada 2020. aastal kirjaliku enampakkumise korras Jõelähtme vallale kuuluv kinnisasi Võerdla küla Kasekese (registriosa nr 13477502, katastriüksuse tunnus 24504:004:1068, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 24,20 ha).
2. Müügiobjekti võõrandamisel ei rakendata järelmaksu.
3. Alghinna määramise aluse ja alghinna kinnitab Jõelähtme Vallavolikogu eraldiseisva otsusega.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab
vallavolikogu esimees

