

## HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Häädemeeste

28. november 2024 nr ...

#### **Kinnisasjade tasuta omandamine Eesti Vabariigilt**

Häädemeeste vallas Leina külas asuvad riigi omandis olevad Järvekalda (katastritunnus 21401:001:0135) ja Liivakarjääri (katastritunnus 21401:001:0124) kinnistud. MTÜ Meie Võiste (80631281) pöördus 19.08.2024 kirjaga Maa-ameti poole, milles taotles kinnisasjadele kümne aastast kasutusõigust, et tagada kinnisasjadel heakord ja ohutu parkimine. Ühtlasi taotletakse maa-alale ujumis-, sportimis- ja puhkekoha arendamise võimalust.

Häädemeeste Vallavalitsuse 19.08.2024 kirjas nr 5-1/1229 teavitati Maa-ametit, et MTÜ Meie Võiste on kohalikest inimestest koosnev vabaihendus, kes teab piirkonna väärtusi kui probleeme, mistõttu vald toetab MTÜ soovi taotleda maa oma kasutusse ja korrastada Võiste liivakarjääri ala ohutuks ja turvaliseks ujumiskohaks.

MTÜ Meie Võiste täpsustas 11.10.2024 e-kirjas, et Liivakarjääri kinnisasjale on kavas rajada nõlvaku trepp, ujumissild, ohutusstend, prügikast ja riiete vahetuseks kabiin. Ehitiste loomisega võtab MTÜ vastutuse hoida neid korras ning teha nii, et järve kaldad oleksid korrastatud ja puhtad. Ehitiste maksumuse kulude katmiseks soovib MTÜ Meie Võiste rajada väljarentimiseks ka supilaua ning aerupaatide ujuvsilla ning ujuvad glämpingud.

Maa-amet selgitas oma 01.11.2024 kirjas nr 7-1/24/10354-7, et MTÜ Meie Võistele on võimalik kinnisasju kasutusse anda kuni aastaks. Samas kirjas toob Maa-amet välja, et riigivara valitsejal on võimalik kaaluda Järvekalda ja Liivakarjääri kinnisasjade kasutada andmist (riigivaraseaduse § 18 lõige 2 punkt 1) või võõrandamist (riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkt 1) kohalikule omavalitsusele kinnisasjadel kavandatavate tegevuste (heakorra tagamine, ujumis-, sportimis- ja puhkekoha rajamine) korraldamiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 järgi on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada muuhulgas heakorda ja ruumilist planeerimist. Pidades silmas kohaliku kogukonna huve ja vajadusi, on põhjendatud nimetatud kinnisasjade taotlemine Häädemeeste valla kui kohaliku omavalitsuse omandisse. Kohalike elanike huvides on vallas Järvekalda ja Liivakarjääri omanikuna võimalik efektiivsemalt korraldada heakorda ja maa-ala võimalikku arendamist.

Riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele kui vara on vajalik kohalikule omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 järgi on omavalitsusüksuse ülesandeks muuhulgas korraldada heakorda ja ruumilist planeerimist. Seega on kinnisasjade omandamine seotud kohalikule omavalitsusele pandud kohustuse täitmise ja selline omandamine on võimalik ka tasuta.

Eelöeldut arvesse võttes teeb Häädemeeste Vallavalitsus ettepaneku võõrandada tasuta Häädemeeste valla omandisse riigi omandis olevad Järvekalda (katastritunnus 21401:001:0135) ja Liivakarjääri (katastritunnus 21401:001:0124) kinnistud eesmärgiga tagada koostöös kogukonna esindajatega kinnisasjadel heakord, ohutu parkimine ning rajada maa-alale ujumis-, sportimis- ja puhkekohad.

Vastavalt Häädemeeste Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 14 „Vallavara valitsemise kord” § 4 lõike 3 punkti 1 kohaselt otsustab vallavara omandamise vallavolikogu vallavalitsuse ettepanekul, kui omandatav vara on kinnisvara.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1, kohaliku omavalitsuse korralduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, Häädemeeste Vallavolikogu 29.03.2018 määruse nr 14 „Vallavara valitsemise kord“ § 4 lõike 4 ja Maa-ameti 01.11.2024 kirja nr 7-1/24/10354-7, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Taotleda Eesti Vabariigilt tasuta kinnisasjade võõrandamist Häädemeeste valla omandisse kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks järgmiselt:

1.1. Järvekalda (registriosa 14722950, katastritunnus 21401:001:0135, sihtotstarve veekogude maa 95 % ja maatulundusmaa 5 %, pindala 8166 m<sup>2</sup>);

1.2. Liivakarjääri (registriosa 14748750, katastritunnus 21401:001:0124, sihtotstarve veekogude maa 85 % ja maatulundusmaa 15 %, pindala 49068 m<sup>2</sup>).

2. Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud vara tasuta omandamisega seotud toimingud.

3. Kinnisasjade tasuta võõrandamisega seotud kulud (sh müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud kulud, notari tasu ja riigilõiv, kinnisasja hariliku väärtuse hindamise kulud) tasub Häädemeeste vald.

4. Otsuse peale võib esitada vaide Häädemeeste Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andrus Soopalu  
volikogu esimees

## **SELETUSKIRI**

Otsuse eelnõu „**Vallavara omandamine**“ juurde

### **Eelnõu eesmärk**

Eelnõu eesmärk on omandada tasuta Häädemeeste vallale Leina külas asuvad Järvekalda ja Liivakarjääri kinnistud.

### **Eelnõu juriidiline alus**

Riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti kohaselt võõrandatakse riigivara tasuta kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lõike 1 alusel on valla heakorra korraldamine omavalitsusüksuse ülesanne. KOKS § 22 lõike 2 kohaselt otsustab õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud küsimused omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada vallavalitsusele. Riigivaraseaduse osas Häädemeeste Vallavalitsusele vastavat delegeerimist tehtud pole.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik poolthäälte enamus (KOKS § 45 lõige 5).

### **Eelnõu sisu**

Taotleda riigivara valitsejalt (riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet) riigi omandis olevate Järvekalda ja Liivakarjääri kinnisasjade tasuta võõrandamist Häädemeeste valla omandisse.

Maa-amet on oma kirjas MTÜ-le Meie Võiste toonud välja järgmist:

„Riigivaraseaduse § 8 lõike 71 alusel on regionaalministri 14.08.2023 käskkirjaga nr 128 volitatud Maa-ameti peadirektorit korraldama Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade, mille volitatud asutus on Maa-amet, kasutada andmist vastavalt riigivaraseaduse § 23 lõikele 1. Riigivaraseaduse § 19 lõike 4 punkti 1 ja § 181 lõike 2 koosmõjust tulenevalt võib kinnisasja kasutusse anda, kui eeldatav kasutustasu koos käibemaksuga on kuni 1000 eurot kalendriaastas, kui kasutatav pind on kuni 100 ruutmeetrit või kui kinnisasja kasutatakse kuni üks aasta. Maa-ameti kinnisvara hindamise osakonna hinnangul ületab kinnisasjade aastane kasutustasu 1000 eurot aastas. Eeltoodust tulenevalt on kinnisasjad MTÜ-le Meie Võiste võimalik kasutusse anda ainult kuni üheks aastaks.

Kuivõrd MTÜ Meie Võiste poolt Maa-ametile esitatud taotlust on toetanud Häädemeeste Vallavalitsus, siis märgime, et riigivara valitsejal on võimalik kaaluda Liivakarjääri ja Järvekalda kinnisasjade kasutada andmist (riigivaraseaduse § 18 lõige 2 punkt 1) või võõrandamist (riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkt 1) kohalikule omavalitsusele kinnisasjadel kavandatavate tegevuste (heakorra tagamine, ujumis-, sportimis- ja puhkekoha rajamine) korraldamiseks.“. Võttes arvesse maa-ala kasutusse andmisega seonduvat kasutustasu suurust ei pea Häädemeeste Vallavalitsus otstarbekaks taotleda kasutusõigust. Ujumis-, sportimis- ja puhkekoha rajamisega tehakse investeering pikemaks ajaks kui kümme aastat ning seetõttu peetakse mõistlikumaks maa-ala taotlemist munitsipaalomandisse.

Maa munitsipaalomandamise eesmärk on hiljem anda maa MTÜ-le Meie Võiste kasutada eesmärgiga rajada alale ujumis-, sportimis- ja puhkekoht.

### **Otsuse jõustumine**

Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik poolthäälte enamus (KOKS § 45 lõige 5).

Seletuskirja koostas

Marie Reinson

planeerimis- ja maanõunik