

HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Uulu,

28. jaanuar 2021 nr ...

Vallavara otsustuskorras tasuta võõrandamine Osäühingule Vesoka

Häädemeeste valla vallavara valitsemise korra § 16 lõike 1 kohaselt on vallavara võõrandamine vallavara müük või muul viisil kolmandate isikute omandisse andmine ja sama korra lõike 2 punkti 2 alusel võib vallavara võõrandada muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest. Valla ettevõtte Osäühing Vesoka (edaspidi Ühing) üks põhitegevusalasid on vee- ja reoveemajandus.

Vastavalt Häädemeeste valla vallavara valitsemise korra § 17 lõike 1 punktile 6 otsustab vallavara võõrandamise volikogu, kui võõrandatakse vallasvara, mis antakse üle valla osalusega äriühingule osakapitali või osakapitali sissemakseteks või kapitali suurendamiseks. Tulenevalt eelnimetatud korra § 18 lõike 1 punktist 1 võõrandatakse vallavara otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hindade eest. OÜ Vesoka on valla osalusega äriühing, mistõttu on majanduslikult otstarbekas võõrandada vallavara tasuta. Vallavara valitsemise korra § 18 lõike 9 alusel on vallavara võõrandamise korraldaja ja asjaõiguslepingu sõlmija vallavalitsus. Vallavara võõrandamise läbiviija on vallavalitsuse moodustatud komisjon.

Valla omandis olevad sademevee, vee- ja kanalisatsioonitorustikud asuvad osaliselt eramaadel ning nendele maatükkidele on üldjuhul seatud isiklik kasutusõigus või sundvaldus Häädemeeste valla kasuks.

Asjaõigusseaduse § 226 lõike 2 kohaselt ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik, kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või rajatis. Isikliku kasutusõiguse üleandmiseks on vajalik sõlmida notariaalselt tõestatud asjaõigusleping.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lõike 2 kohaselt ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitis või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi kinnisasja osa. Kuna sundvaldus puudutab konkreetset kinnisasja, kehtib see asjaõigusseaduse § 158¹ lõike 1 järgi kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

Juhul kui tehnovõrgu või –rajatise omanik vahetub, ei muutu sellest maaomaniku kohustus kitsendust taluda, küll aga on vallavara Ühingule võõrandamisega vajalik korrastada kehtivad sundvalduse otsused selliselt, et sundvaldus oleks Ühingu kasuks.

Haldusmenetluse seaduse § 54 lõike 1 kohaselt on haldusakt õiguspärane, kui see on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 3 kohasel otsustab osäühingu, mille ainsaks osanikuks on vald või linn, asutamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise ja lõpetamise ning kinnitab põhikirja ja selle muudatused kohaliku omavalitsuse volikogu. Muid osaniku õigusi teostab valla- või linnavalitsus. Seega on osakapitali suurendamine vallavalitsuse otsustuspädevuses.

Ühisveevärgi efektiivsemaks majandamiseks antakse Laadi küla, Uulu küla, Reiu küla ja Võiste aleviku sademevee-, vee- ja kanalisatsioonirajatised üle valla osalusega ettevõttele OÜ Vesoka (registrikood 10498834) mitterahalise sissemaksena osakapitali suurendamiseks.

Eesmärk on saavutada parem teenuskvaliteet ning efektiivsem ettevõtte toimimine ja arendamine. Kokku on võõrandatava vara jääkmaksumus 01.01.2021. a seisuga 711 583,87 eurot. Täpne üleantavate varade loetelu s.h kinnistud on käesoleva otsuse lisas.

Eeltoodust lähtudes, võttes aluseks Häädemeeste Vallavolikogu 29. märtsi 2018. a. määruse nr 14 "Vallavara valitsemise kord" § 16 lg 1, lg 2 p 2, § 17 lg 1 p 1 ja p 6, § 18 lg 1 p 1, lg 9, § 20 lg 2 p 1, Häädemeeste Vallavolikogu 27.06.2019 otsusega nr 35 kinnitatud „Osaühing Vesoka põhikiri“ punkti 2.3

1. Võõrandada otsustuskorras tasuta otsuse lisas loetletud vara s.h kinnistud kogumaksumusega (jääkmaksumus) 711 583,87 (seitsesada üksteist tuhat viissada kaheksakümmend kolm eurot ja kaheksakümmend seitse senti) eurot üleandmiseks osaühingule Vesoka (registrikood 10498834) mitterahalise sissemaksena.
2. Häädemeeste Vallavalitsusel võtta vastu korraldus osakapitali suurendamiseks põhikirjas tulenevatel tingimustel ja korraldada käesoleva otsuse lisas nimetatud vara mitterahalise sissemaksena ja ülekursiga üleandmine osaühingule Vesoka pärast osaühingu Vesoka osakapitali suurendamise kohta haldusakti vastu võtmist.
3. Häädemeeste vallavanemal või tema volitatud esindajal sõlmida vajalikud lepingud osaühing Vesoka kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks Häädemeeste valla kinnistutel asuvate sademevee-, vee- ja kanalisatsioonitrasside talumiseks.
4. Häädemeeste vallavanemal või tema volitatud esindajal sõlmida vajalikud notariaalsed asjaõiguslepingud käesoleva otsuse lisa II osas loetletud kinnisvara tasuta võõrandamiseks osaühingule Vesoka.
5. Häädemeeste Vallavalitsusel viia koos osaühinguga Vesoka läbi sundvalduse seadmise menetlus nende vee- ja kanalisatsioonitrasside talumiseks, millel puuduvad sundvalduse otsused või isikliku kasutusõiguse lepingud.
6. Häädemeeste vallavanemal teostada eramaadele valla kasuks seatud isikliku kasutusõiguse lepingute üleandmine osaühingule Vesoka.
7. Käesoleva otsuse täitmiseks vajalikke toimingute kulud kantakse Häädemeeste valla eelarvest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Häädemeeste Vallavolikogule haldusmenetluse seaduse sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest alates.

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrus Soopalu
volikogu esimees

SELETUSKIRI

otsuse eelnõu „**Vallavara otsustuskorras tasuta võõrandamine Osühingule Vesoka**“ juurde

Eelnõu eesmärk

Eelnõu eesmärgiks on anda luba valla vee- ja kanalisatsioonirajatiste võõrandamiseks OÜ Vesoka osakapitali suurendamiseks ja selleks vajalike toimingute tegemiseks.

Eelnõu juriidiline alus

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõige 3, Häädemeeste Vallavolikogu 29. märtsi 2018. a. määruse nr 14 "Vallavara valitsemise kord" § 16 lg 1, lg 2 p 2, § 17 lg 1 p 1 ja p 6, § 18 lg 1 p 1, lg 9 asjaõigusseaduse §226 lg 2, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse eelnõu seletuskirja lk 36 ja tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2.

Eelnõu sisu

Anda nõusolek Häädemeeste vallale kuuluvate vee- ja kanalisatsioonirajatiste võõrandamiseks OÜ Vesoka osakapitali suurendamise näol. Valla ettevõtte tegeleb vallas vee- ja kanalisatsiooni teenuse müügiga ning oleks majanduslikult efektiivsem kui trassid kuuluksid teenusepakkujale.

Eramaadele rajatud torustike puhul on vaja üle anda isikliku kasutusõiguse lepingud ning sundvaldused. Valla maadele on vaja sõlmida notariaalsed servituudid ning osaliselt puuduvad kasutusõigused on vaja koostöös lahendada läbi sundvalduste.

Otsuse jõustumine

Otsus jõustub teatavaks tegemisest alates.

Seletuskirja koostas:

Karel Tõlp, vallavanem