

**MAARDU LINNAVALITSUS**

**EHITUS- JA PLANEERIMISOSAKOND**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| Keskkonnaministeerium | | |
| [keskkonnaministeerium@envir.ee](mailto:keskkonnaministeerium@envir.ee) | | |
| Teadmiseks:  Viimsi Vallavalitsus  [info@viimsivv.ee](mailto:info@viimsivv.ee) |  | |
| *digitaalallkirja kuupäev* nr 4.3-3/1370 | |

**Munitsipaalomandi võõrandamise loa saamiseks**

Maa-amet teatas 12.08.2020 kirjaga 6-7/20/11489 Maardu Linnavalitsusele, et Harju maakonnas Maardu linnas asuv Viieaia tee L3 katastriüksus 89001:001:1832 (pindalaga 698 m²) on otstarbekas anda Maardu linna munitsipaalomandisse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 28 lg 3 alusel. Maa-ameti 3.08.2022 korraldusega nr 1-17/22/1631 (Lisa 1) andis Maa-amet Viieaia tee L3 katastriüksuse munitsipaalomandisse.

Maardu Linnavalitsus (Linn) ja Viimsi Vallavalitsus (Vald) on 23.03.2021 sõlminud halduslepingu (Lisa 2), mille kohaselt Linn andis Vallale täitmiseks haldusülesande, mis seisneb Maardu linnas Viieaia tee välja ehitamises (sh kergliiklustee, tänavavalgustuse ja sademeveekraavi rajamine vastavalt koostatavale projektile). Vald on huvitatud Viieaia tee välja ehitamisest ja avalikult kasutatava tee avamisest üldsusele ning seoses sellega nõus korraldama Viieaia tee tänavarajatiste välja ehitamise ja kanda ehitusega seotud kulud. Haldusülesande täitmiseks on vaja Vallal omandada ka Maardu linnas, Viieaia tee L3 katastriüksus. Pooled on halduslepingut sõlmides võtnud arvesse, et Viieaia tee L3 kinnistu omandamine toimub peale seda, kui Linn on kinnistu munitsipaliseerinud.

Valla, Linna, Svensky Kaubanduse AS ja Linnamäe Majad OÜ vahel 9.09.2021 sõlmitud Ühise tegutsemise leping Viieaia tee omandiküsimuste lahendamiseks ning avalikult kasutatava tee väljaehitamiseks (Lisa 3) p 3 kohaselt Vald omandab Viieaia teemaad tasuta.

MaaRS § 25 lg 3 ja 4 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib munitsipaalomandisse antud hoonestamata maad võõrandada kümne aasta jooksul arvates maa andmisest üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel. Munitsipaalomandisse antud maa võõrandamise korral tekib kümne aasta jooksul pärast maa munitsipaalomandisse andmist kohalikul omavalitsusel kohustus maksta riigile hüvitist, välja arvatud juhul, kui maa võõrandatakse tasuta riigile või on antud munitsipaalomandisse ehitise teenindamiseks vajaliku maana MaaRS § 28 lg 3 alusel. Hüvitise suurus on 65 protsenti laekuvast rahast, maa tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamisel maa hariliku väärtuse võõrandamise ajal. Maa võõrandamise korral võib laekuvast rahast või maa harilikust väärtusest maha arvata maa parendamiseks, sealhulgas detailplaneeringu koostamiseks, kohaliku omavalitsuse üksuse tehtud põhjendatud kulud. Hüvitis tuleb riigi tuludesse kanda kinnisasja võõrandamise korral viie aasta jooksul tehingu päevast arvates ja kasutusvaldusse andmise või hoonestusõigusega koormamise korral ühe kuu jooksul raha laekumise päevast arvates.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lg 9 kohaselt valdkonna eest vastutav minister võib otsustada, et

RVS § 33 lõikes 3 nimetatud hüvitist ei tule maksta, kui riigilt omandatud kinnisvara võõrandatakse /…/ avalik-õiguslikule juriidilisele isikule /…/, milleks riik kinnisasja RSV § 33 lõik 1 punktis 1, 1², 2 või 3 nimetatud isikule võõrandas.

Viimsi vallas asuv Viieaia tee (katastritunnusega 89001:010:2838) lõik on osaliselt välja ehitatud.

Maardu linna territooriumil asuv lõik (Viieaia tee L1) on välja ehitamata. Viieaia tee L3 katastriüksus ei ole Maardu linnale vajalik maa. Maardu linnas teenindab see tee paari äriühingu kinnistut. Viieaia tee, sh Viieaia tee L3, on esmajoones vajalik Viimsi valla Laiaküla elanikele. Viieaia tee, Viieaia tee L3 ja Viieaia tee L1 kinnistutele rajatav tee teenindaks Viieaia tee 11 kinnistule (katastritunnus 89001:010:2827) rajatud korterelamuid. Tee väljaehitamine võimaldab vähendada Laiaküla (Viimsi vald) külasisest liikluskoormust ja hoida ära liikluse suurenemist, kui valmivad Viieaia tee 11 kortermajad. Viimsi vallal esineb oluline ja ülekaalukas avalik huvi välja ehitada Viieaia tee, mis korrastab teedevõrku, hajutab piirkonna liikluskoormust ja loob täiendavad eeldused ohutuks liiklemiseks ning liiklusohutuse kasvuks. Seetõttu Maardu linn soovib Viieaia tee L3 kinnistu võõrandada Viimsi vallale.

Tulenevalt eeltoodust palun anda Maardu Linnavalitsusele luba Viieaia tee L3 võõrandamiseks Viimsi vallale ja vabastada Maardu Linnavalitsus MaaRS § 25 lg-st 3 ning 4 hüvitamise maksmise kohustusest.

Lugupidamisega

/*allkirjastatud digitaalselt*/

Mati Kärner

Ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja

Lisad:

1. Maa-ameti 3.08.2022 korraldus nr 1-17/22/1631.
2. Maardu Linnavalitsuse ja Viimsi Vallavalitsuse vahel 23.03.2021 sõlminud haldusleping.
3. 9.09.2021 sõlmitud Ühise tegutsemise leping Viieaia tee omandiküsimuste lahendamiseks ja avalikult kasutatava tee väljaehitamiseks.