

KORRALDUS

Viimsi

21. veebruar 2024 nr 74

Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuva
Männiku tee 2a // Looduse kinnisasja
omandamine

Viimsi Vallavalitsus tegi 12.06.2023 kirjaga nr 11-10/2552 Keskkonnaministeeriumile taotluse, millega palus võõrandada Viimsi valla omandisse riigile kuuluv Lõunakülas / Storbynis asuv Männiku tee 2a // Looduse kinnisasi (kinnistu registriosa nr 14068102, katastritunnus 89001:001:0030, pindala 9791 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 95%, ärimaa 5%, riigi kinnisvararegistri kood KV29527) koos sellel asuvate ehitiste ja rajatistega otsustuskorras tasuta 95% ulatuses riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lg 1 p 1¹ ja RVS § 34 lg 1 p 2 nimetatud tingimustel ettevõtluskeskkonna arendamiseks.

Vastavalt RVS §-le 46 ning kooskõlas Keskkonnaministri 28.04.2010 määrusega nr 14 „Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 6 lg 1 p 6 alusel kinnisvara võõrandamise ettevalmistamise korraldaja selgitab välja võõrandatava kinnisvara hariliku väärtuse. Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) on tellinud võõrandatava kinnisasja hariliku väärtuse hindamisaruande Kinnisvaraekspert OÜ-lt, kes on 05.02.2024 seisuga hinnanud Harju maakonnas Viimsi vallas Lõunakülas / Storbynis asuva Männiku tee 2a // Looduse kinnisasja turuväärtuseks 205 000 eurot. Vastavalt RVS § 34 lõikele 1 punkt 2 on kohaliku omavalitsuse üksusele kinnisasja müügihinnaks 50% selle harilikust väärtusest. Keskkonnaministeeriumiga läbirääkimiste käigus tehtud kokkuleppe kohaselt kasutatakse kinnisasja ettevõtluskeskkonna edendamiseks 5% ulatuses. Sellest tulenevalt on vallale kinnisasja otsustuskorras tasu eest võõrandamise müügihinnaks 5125 eurot.

RMK saatis Viimsi Vallavalitsusele 07.02.2024 kirja nr 9-1/2024/708 Männiku tee 2a // Looduse kinnisasja eksperthinnangu (nr 2401-9925-01/ES) ning palus teatada kirjalikult, kas Viimsi Vallavalitsus on nõus Männiku tee 2a // Looduse kinnisasjale määratud väärtusega s.o 5125 (viis tuhat ükssada kakskümmend viis) eurot, vastavalt koostatud eksperthinnangule ning kinnisasja võõrandamisega kaasnevate kulude tasumisega sh Kinnisvaraekspert OÜ-lt tellitud eksperthinnangu eest summas 2074 (kaks tuhat seitsekümmend) eurot.

Ühtlasi lisas RMK, et RVS § 63 kohaselt tasub riigivara otsustuskorras võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu, samuti menetluse kulud riigivara omandaja. Lisaks teatas RMK, et kinnisasja müügihind ja eksperthinnangu koostamise tasu tuleb vallavalitsusel tasuda enne kinnisasja võõrandamislepingu sõlmimist, vastavalt RMK poolt esitatud arvele.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 64¹, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, lg 3 p 2, § 35 lg 5, riigivaraseaduse § 29 lg 1 p 2, § 33 lg 1 p 1 ja 1¹, Viimsi Vallavolikogu 18.06.2019 määruse nr 11 „Viimsi vallavara valitsemise kord“ § 7 lg 6 ning juhindudes RMK 07.02.2024 kirjast nr 9-1/2024/708:

1. Omandada Viimsi vallas Lõunakülas / Storbrynäs asuv Männiku tee 2a // Looduse kinnisasi (kinnistu registriori nr 14068102, katastritunnus 89001:001:0030, pindala 9791 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 95%, ärimaa 5%, riigi kinnisvararegistri kood KV29527) Viimsi vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku maana järgmistel tingimustel:

1.1. kinnisasi omandatakse võõrandamise müügihinnaga 5125 eurot;

1.2. Männiku tee 2a // Looduse kinnisasja turuväärtus on 205 000 eurot;

1.3. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Viimsi Vallavalitsus;

1.4. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve. Vabariigi Valitsuse nõusolekust tulenevaid tingimusi võib muuta üksnes Vabariigi Valitsuse nõusolekul.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Mik
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Aslan Liivak
jurist
vallasekretäri ülesannetes