



SAARDE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kilingi-Nõmme

17. oktoober 2024 nr 1-3/157

Vallavara omandamine

Riigi Kinnisvara AS (registrikood 10788733) omandisse kuuluvad 13.11.2023 seisuga Kilingi-Nõmme linna kinnistud Pargi tn 1a (katastritunnus 30601:001:0109) ja Pargi tn 4 (katastritunnus 30601:001:0108). Seoses uue Päästeameti ning Politsei- ja Piirivalveameti ühishoone valmimisega Kilingi-Nõmme linnas Pärnu tn 79 (katastritunnus 71201:001:0366) kinnistul jäävad Kilingi-Nõmme linnas kinnistutel Pargi tn 1a ja Pargi tn 4 asuvad hooned sihtotstarbelise kasutusega.

Nimetatud kinnistud olid Kilingi-Nõmme Linnavalitsuse valduses kultuurimajana ning need anti 2004. aastal tasuta riigile üle eesmärgiga kasutada nendel kruntidel asuvaid hooneid tuletõrjedepoo, asutusehoone ja kuurina.

Hoonetekompleks asub Kilingi-Nõmme linna suveaia (laululava) ja Saarde kihelkonna Vabadussõja ausamba vahetus naabruses, kuhu on plaan rajada muuseum ja jätta kuurid vabatahtlike päästjate kasutusse. Saarde vallal puudub täna keskne hoone, kuhu kokku koguda erinevates valla hallatavates asutustes ja erakogudes olevad museaalid, mis annavad ülevaate Saarde valla ajaloo läbi erinevate ajajärkude.

Eelnevat arvestades esitas Saarde vallavalitsus 14.11.2023 Siseministeriumile taotluse (reg nr 4-8/1734) kinnistu (registrinumber 3250706) Kilingi-Nõmme, Pargi tn 1a ja 4 munitsipaalomandisse andmiseks, et tagada hoonete säilimine ning hoida hooneid edasises avalikus kasutuses.

15.11.2023 andis Siseministerium teada, et Saarde vallavalitsuse taotlus on edastatud Riigi Kinnisvara AS-le (edaspidi RKAS) ning 16.11.2023 teatas RKAS, et tulenevalt äriseadustikust, ei saa aktsiaselts midagi tasuta anda. Kinnistu omandamine valla poolt on erandkorras võimalik otsustuskorras turuväärtuse alusel (vajab sõltuvalt vara väärtusest RKAS juhatuse otsust ja nõukogu kooskõlastust). Alternatiivina on kinnistul muinsuskaitseadusest tulenev ostueesõigus riigi ja seejärel KOV kasuks, mis annab vallale võimaluse kinnistu omandada igasuguse ja igakordse müügi puhul. Lisaks paluti teatada, kui vald on kinnistu omandamisest turuväärtuse alusel huvitatud ning soovib alustada läbirääkimisi.

26.01.2024 vastas Saarde vallavalitsus RKAS-ile, et soov on alustada läbirääkimisi ning selgitada välja eelpoolnimetatud kinnistute turuväärtus, et saaks algatada arutelud kinnistute omastamiseks, millele vastuseks teatas Riigi Kinnisvara AS juhatuse otsusest, et ollakse valmis Saarde vallale otsustuskorras võõrandama kinnistud Kilingi-Nõmme, Pargi tn 1a (katastritunnus 30601:001:0109) ja Pargi tn 4 (katastritunnus 30601:001:0108).

23.05.2024 edastas Saarde vallavalitsus RKAS-le täpsustavad küsimused kinnistute võõrandamisega seonduvalt ning andis teada, et volikogu otsuse saab edastada pärast volikogu septembrikuu istungit.

23.05.2024 vastas RKAS, et pakkumine Saarde vallale on kinnistud tervikuna võõrandada otsustuskorras turuväärtusega, eraldi on võimalik kinnistud müüa enampakkumisel. Hinda RKAS

enne nurjunud enampakkumist ei alanda ning RKAS on nõus aktsepteerima osadena tasumist eeldusel, et osi ei ole rohkem kui 3 ja viimane makse jääb 2024 aastas.

Et kõrge avaliku huviga ja kohalikule kogukonnale olulised ajaloolised hooned jääksid avalikku kasutusse, pöördus Saarde vallavalitsus 26.07.2024 Rahandusministeeriumi poole palvega, et riik taotleks Pargi tn 1a ja Pargi tn 4 kinnistud riigi omandisse. See võimaldaks RKAS-il objektid aktsiakapitalist välja arvata ning riik saab kinnistud Saarde vallale tasuta üle anda.

Rahandusministeerium esitas 18.09.2024 Saarde vallale kaks varianti kinnistu võõrandamiseks:

1) Riik võtab kinnistu RKAS-i aktsiakapitalist välja riigi omandisse ja võõrandab tasuta vallale riigivaraseaduse alusel. Tingimuseks on valla plaani (rajada hoonesse muuseum ja jätta kuurid vabatahtlike päästjate kasutusse) täiendav põhjendamine. Kas muuseumi rajamine Kilingi-Nõmmele on vajalik ja millise ajakava ja eelarvega see on planeeritud? Kinnistu RKAS-i aktsiakapitalist väljavõtmise ja riigile üleandmise menetlus võtab aega ligikaudu pool aastat ja nõuab kõigilt osapooltelt olulisel määral panustamist, seega vajab otsus põhjalikku kaalumist.

2) RKAS ja vald sõlmivad ostu-müügitehingu. RKAS on teinud ettepaneku kinnistu otsustuskorras vallale võõrandamiseks hinnaga 55 200 eurot. Sellisel juhul ei rakendu riigivaraseaduse § 33 lõigetest 3¹ ja 5 tulenevad piirangud kinnistu sihtotstarbeliseks kasutamiseks ja edasivõõrandamisel 50% vara hariliku väärtuse hüvitamiseks riigile. Selle tehinguga saaks vald vaba otsustusõiguse, kuidas kinnistut edaspidi kasutada.

Saarde Vallavalitsus otsustas 09.10.2024 istungil, et Pargi tn 4 hoone võtab vald kasutusele kogukonna ühistegevuseks ning Saarde valla muuseumina. Muuseumi hoone antakse Kilingi-Nõmme Klubi haldusesse koos muuseumitöö korraldamise kohustusega ja eraldi hallatavat asutust ei asutata. Kilingi-Nõmme Klubi eelarvesse lisatakse eraldi kulukohana Saarde valla muuseum ja seda rahastatakse valla eelarvest.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6, Saarde Vallavolikogu 17.10.2018 määruse nr 29 „Saarde vallavara valitsemise kord“ § 10 lg 8, Saarde Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Omandada kogukonna ühistegevuseks ning Saarde valla muuseumi rajamiseks vallavara: Kilingi-Nõmme linna kinnistud Pargi tn 1a (katastritunnus 30601:001:0109) ja Pargi tn 4 (katastritunnus 30601:001:0108) tasuta riigivara seaduse alusel.
2. Volitada Saarde vallavalitsust korraldama vallavara omandamisega seotuid toiminguid.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saarde Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Eiko Tammist

volikogu esimees