



JÄRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU

Vallavara võõrandamine otsustuskorras

Koeru

28.05.2025 nr 1-4/2025/40

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46, Järva Vallavolikogu 28.06.2018 määruse nr 25 "Vallavara valitsemise kord" § 34 lõike 2 punkti 1, lõike 3 punkti 1 ja lõike 5 punkti 6 alusel.

Mäemõisa OÜ (11335896) esitas Järva Vallavalitsusele avalduse (registreeritud 4-1/2025/35-1 11.03.2025) sooviga osta Järva vallale kuuluv kinnistu (registriosa nr 16552650, katastritunnus 25501:001:0051, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa 100%, aadress Järva maakond, Järva vald, Kapu küla, Kruusamäe tee) millel asub Kruusamäe tee (teeregistri nr 3140266). Mäemõisa OÜ soovib kinnistu omandada temale kuuluvale kinnistule (Kruusamäe, katastritunnus 31401:002:3080) ligipääsu parendamiseks. Kruusamäe tee on tupiktee mis ei ole aktiivses kasutuses.

Kruusamäe tee kõrval asuvad peale Kruusamäe maaüksuse veel maaüksused: Rava metskond 146, katastritunnus 31401:002:0095; Nurga, katastritunnus 31401:001:0264 ja Kasina, katastritunnus 31401:001:0439. Nendele maaüksustele on tagatud juurdepääs avalikult kasutatavate teede Priku tee L1 ja Kuivati tee kaudu ning Kruusamäe tee ei ole nendele maaüksustele juurdepääsuks vajalik.

Avalike teede hooldusvajaduse ja sellest tuleneva koormuse tõttu Järva valla eelarvele ei ole majanduslikult otstarbekas hooldada teed, mis on vajalik ühele maaüksusele juurdepääsu tagamiseks.

Järva Vallavolikogu 29.09.2022 määrusega nr 21 kehtestatud „Järva valla teehoiukava 2022-2025“ punktis 3.3 on sätestatud erateede avalikuks kasutuseks määramise põhimõtted, mille kohaselt Kruusamäe teel puuduvad avaliku tee tunnused. Kruusamäe tee võõrandamine annab Kruusamäe maaüksuse omanikule võimaluse ise korrastada teed, parendada Kruusamäe kinnistule juurdepääsu tingimusi, samas ei takista võõrandamine naabruses asuvate kinnistute kasutamist.

Eelnevast tulenevalt võtab Järva Vallavolikogu vastu käesoleva otsuse.

1. Võõrandada otsustuskorras Mäemõisa OÜ-le (registrikood 11335896) kinnistu (registriosa nr 16552650, katastritunnus 25501:001:0051, sihtotstarve transpordimaa 100%, aadress Järva maakond, Järva vald, Kapu küla, Kruusamäe tee) müügihinnaga 500 eurot.

2. Mäemõisa OÜ-l tasuda kinnistu müügihind enne notariaalse müügilepingu sõlmimist Järva Vallavalitsuse arvelduskontole või notari deposiiti.

3. Müügileping tuleb sõlmida kolme kuu jooksul käesoleva otsuse vastuvõtmisest arvates.

4. Müügilepingu sõlmimisega seotud notaritasud ja riigilõivu tasub Mäemõisa OÜ.

5. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rait Pihelgas

Vallavolikogu esimees

Seletuskiri

Järva Vallavolikogu otsuse „Vallavara võõrandamine otsustuskorras“ eelnõule

Eelnõu esitab Järva Vallavalitsus.

Seletuskiri eelnõule on koostatud Järva Vallavolikogu töökorra § 22 lõike 1 kohaselt järgmiselt:

1) Õigusakti vastuvõtmise vajalikkuse põhjendus, mõjude analüüs ning kas ja kuidas on tagatud erinevate huvide tasakaalustatud esindamine.

Mäemõisa OÜ (11335896) esitas Järva Vallavalitsusele avalduse (registreeritud 4-1/2025/35-1 11.03.2025) sooviga osta Järva vallale kuuluv kinnistu (registriosa nr 16552650, katastritunnus 25501:001:0051, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa 100%, aadress Järva maakond, Järva vald, Kapu küla, Kruusamäe tee) millel asub Kruusamäe tee (teeregistri nr 3140266). Mäemõisa OÜ soovib kinnistu omandada temale kuuluvale kinnistule (Kruusamäe, katastritunnus 31401:002:3080) ligipääsu parendamiseks. Kinnistu ja sellel asuv tee ei ole aktiivses kasutuses. Tee on vajalik ainult Kruusamäe maaüksusele juurdepääsu tingimuste parendamiseks, see on tupiktee ja sisuliselt ei ole tee avalikult kasutatav.

Vald ei ole teinud investeringuid sellele teele ning ei ole teostanud teehooldust. Naabruses asuvate kinnistute omanikele on tagatud juurdepääs avalikult kasutatavate teede Priku tee L1 ja Kuivati tee kaudu.

Kruusamäe tee müügihind 500 eurot on selgunud ostjaga läbirääkimiste tulemusena. Kruusamäe tee väärtus hetkel transpordimaana on 47 eurot, müügiväärtus võiks olla vähemalt 176 eurot (maatulundusmaana kui metsamajandusliku potentsiaaliga maa, 2022. aasta maa korralisel hindamisel määratud maatulundusmaa metsamaa väärtus kinnistu asukohas on 176 eurot).

2) Milliste õigusaktidega on käesoleval ajal küsimus reguleeritud.

Järva Vallavolikogu 28.06.2018 määrus nr 25 "Vallavara valitsemise kord", Järva Vallavolikogu 29.09.2022 määrus nr 21 „Järva valla tehoiukava 2022-2025“.

3) Milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel. Ei ole vaja muuta ega kehtetuks tunnistada õigusakte.

4) Õigusakti vastuvõtmisest tulenevad kulutused ja katteallikad. Õigusakti vastuvõtmine ei too kaasa kulutusi. Notariaaltoiminguga seotud kulud tasub ostja.

5) Andmed eelnõu algataja kohta, esitamise kuupäev, koostaja nimi ning nimekiri, keda kutsuda istungile ja kellele õigusakt saata.

Eelnõu ja seletuskirja koostaja: Valdur Permanson, vallavara peaspetsialist.

Eelnõu esitati vallavalitsuse istungile, 03.06. ja 10.06.2025 valitsuse istungil arutati eelnõu.

Eelnõu oli arutusel 16.06.2025 eelarve- ja majanduskomisjonis, kus otsustati suunata eelnõu volikogusse.