

TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

22.08.2018 nr LVK-M-0040

**Tartu Linnavolikogu 12. septembri 2013. a
määruse nr 98 "Tartu linnavara eeskiri"
muutmine**

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 ja lõike 2 ning § 34 lõike 2 alusel.

§ 1. Määruse muutmine

Tartu Linnavolikogu 12. septembri 2013. a määruses nr 98 „Tartu linnavara eeskiri“ tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 5¹ lõiget 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

"(2) Seaduses või käesolevas määruses sätestatud juhul on linnavara omandamiseks, vahetamiseks ja kohustuste võtmiseks vaja linnavolikogu luba.";

2) paragrahvi 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

"§ 6. Kinnisasja omandamine ja vahetamine

Kinnisasja omandamise ja vahetamise otsustab linnavalitsus korraldusega. Muid kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest tulenevaid ülesandeid täidab linnavalitsuse määratud struktuuriüksus."

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 21.08.2018 istungi protokoll nr 52**Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Määruse "Tartu Linnavolikogu 12. septembri 2013. a määruse nr 98 "Tartu linnavara eeskiri" muutmine" juurde

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus (KAHOS) jõustus 01.07.2018. Varem reguleeris kinnisasja sundvõõrandamist kinnisasja sundvõõrandamise seadus (KASVS). Kui enne reguleeriti seaduse tasandil sundvõõrandamist, siis alates 1. juulist on menetlusnormid kehtestatud ka kinnisasja kokkuleppel omandamisele.

KAHOSe seletuskirja kohaselt on kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse eesmärk muuta kogu kinnisasjade avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine, selgemaks ja oluliselt lihtsamaks, arvestades ka omandatava kinnisasja omaniku õiguste ja huvide kaitse ning samuti teiste isikute huvidega, keda omandamine puudutab. Sellest tulenevalt muudetakse seaduse pealkirja ja ülesehitust ning kinnisasja avalikes huvides omandamist ja sundvõõrandamist käsitletakse ühtse menetlusena. Säilib põhimõte, et sundvõõrandamise otsuse tegemisele peavad eelnema läbirääkimised maa omandamiseks kokkuleppel. Seadusemuudatuse üks eesmärk on laiendada kompensatsioonimeetmeid ka maakorralduse ja kinnisasjade vahetamise võimalusega ehk võimaldada maaomanikule maa kaotuse eest hüvituseks maa pakkumist. Kui erinevate võimaluste pakkumise käigus maa omandamise kokkulepet ei saavutata, otsustatakse sundvõõrandamine. Võrreldes KASVSiiga reguleeritakse KAHOSes oluliselt detailsemalt kinnisasja väärtuse määramise põhimõtteid ja täiendavate hüvitiste maksmist, seega tuleb menetluse läbiviijal lähtuda konkreetsest regulatsioonist, mis lihtsustab ka otsuse tegemist.

Ka piiratud asjaõigusi ja ehitisi kui vallasasju omandatakse KAHOSe sätete kohaselt.

KAHOS ei välista, et KOV omandab kinnisasja tasuta.

KAHOSe § 3 lõike 2 kohaselt on kohaliku huvi korral kõikide otsuste tegemine kohaliku omavalitsuse üksuse pädevuses. Seaduses ei nimetata, milline kohaliku omavalitsuse üksuse organ otsuse vastu võtab, kuna kohaliku elu küsimuste lahendamisel on kohalikud omavalitsused iseseisvad ja seadusega ei piirata nende otsustusõigust. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 kohaselt õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimused otsustab omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada valla- või linnavalitsusele või volikogu poolt määratud osavalla või linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule.

Eeltoodust tulenevalt volitab linnavolikogu linnavalitsust otsustama kohalikes huvides kinnisasja omandamist või vahetamist ning muid KAHOSest tulenevaid ülesandeid täitma linnavalitsuse struktuuriüksuse (eelkõige linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond).