

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Urmas Klaas  Tartu Linnavalitsus  lv@raad.tartu.ee |  |  | Teie 12.02.2020 nr 9-6.2/02001  Meie 30.03.2020 nr 13-2/20/1404 |

Riigivara otsustuskorras võõrandamine Tartu linnale (Sauna tn 5)

Austatud härra Klaas

Tartu Linnavalitsus esitas 12.02.2020 Keskkonnaministeeriumile ja Maa-ametile taotluse   
nr 9-6.2/02001 Tartu maakonnas Tartu linnas Sauna tn 5 kinnisasja (kinnistusregistriosa   
nr 5447003, katastritunnus 79514:008:0018, pindala 8144 m2, sihtotstarve üldkasutatav maa) otsustuskorras tasuta võõrandamiseks. Taotletav kinnisasi on Tartu linnale vajalik kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 tulenevate ülesannete täitmiseks, eesmärgiga kasutada kinnisasja avalikult kasutatava haljasalana (pargi ja puhkealana). Kinnisasja riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.

Taotletav kinnisasi paikneb Tartu Linnavolikogu 14.09.2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt roheala maakasutuse juhtotstarbega maa-alal (üldplaneeringu rohevõrgustiku ja puhkealade joonise kohaselt haljasala maa-alal). Kinnisasjal kehtib Tartu Linnavolikogu 13.10.2011 otsusega nr 292 kehtestatud Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneering (Pos 6). Detailplaneering hoonestuse rajamist ette ei näe, maaüksusele on kavandatud otstarbeks üldkasutatav maa. Lisaks paikneb kinnisasi valdavalt Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsevööndis.

Riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punktis 1 on sätestatud, et riigivara võib tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada valla või linna heakorda. Arvesse võttes asjaolu, et Tartu linn vajab Sauna tn 5 kinnisasja heakorra korraldamiseks, mis on kohaliku omavalitsuse üksusele seadusega pandud ülesanne, algatame Sauna tn 5 kinnisasja otsustuskorras tasuta Tartu linnale võõrandamise menetluse RVS § 33   
lõike 1 punkti 1 alusel.

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud.

Vastavalt RVS § 46 lõikele 1 ning kooskõlas keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 “Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord” § 6 lõike 1 punktiga 6 on võõrandamismenetluse korraldaja kohustatud välja selgitama võõrandatava kinnisvara hariliku väärtuse. Kinnisasja väärtus fikseeritakse võõrandamislepingus. Juhul kui kinnisasi võõrandatakse, koormatakse hoonestusõigusega või ei kasutata sihtotstarbeliselt kümne aasta jooksul pärast kinnisasja omandamist, rakendatakse RVS § 33 lõigetes 3 kuni 5 sätestatut. Sel juhul on Tartu linn kohustatud riigile tasuma RVS-s sätestatud ulatuses hüvist või maksma leppetrahvi, mis arvutatakse lähtudes kinnisasja võõrandamisaegsest maksumusest.

Maa-amet algatas riigi kinnisvararegistris 21.02.2020 kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluse nr 20-803. Õigustatud isikutel on võimalik esitada põhjendatud taotlus kinnisasja vajalikkuse kohta hiljemalt 13.03.2020. Kui õigustatud isikutelt seaduses sätestatud tähtaja jooksul taotlusi ei laeku, tellib Maa-amet Sauna tn 5 kinnisasja väärtuse määramiseks erakorralise hindamise. Hindamisaruande saamisel edastame selle Tartu Linnavalitsusele tutvumiseks ning teavitame edasistest toimingutest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Rene Kokk

Minister

Teadmiseks: Maa-amet

Külli Kell, 626 2995

kulli.kell@envir.ee