

SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

... juuni 2020. a nr ...

Linnavara otsustuskorras võõrandamine vahetamise teel

Riigihanke „Põhimaantee 1 (E20) Tallinn–Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehitus ja Sillamäe linna lõigu ümberehitus. I ETAPP.“ (viitenumber 172691) käigus rekonstrueeriti maantee Tallinn–Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmik ning realiseeriti maantee Sillamäe lõigu ümberehituse I etapp. Maantee rekonstrueerimisel ehitati maantee ja M. Rumjantsevi tn ristumisel maantee ohutuks ületuseks jalakäijate tunnel ning rajati vajalikud kõnni- ja kergliiklustee ühendused. Tee koosseisu kuuluvate rajatiste ehitamiseks ja tee teenindamiseks vajaliku maa kasutamiseks saadi Sillamäel Tallinna mnt 7 kinnistu omaniku nõusolek tingimusel, et hiljem omandab linn tee aluse ja selle teenindamiseks vajaliku maariba, vahetades selle maa Tallinna mnt 7 kinnistust lõuna poole jääva maaribaga.

Maantee rekonstrueerimisel rajati tee, mille aluseks ja mille teenindamiseks on vajalik Tallinna mnt 7 kinnistu lõunaservas asuv maariba 195 m². Tallinna mnt 7 maaüksusest eraldatava maaüksuse liitmisel Sillamäe linnale kuuluva maaüksusega 1 Tallinn - Narva tee L35 (katastritunnus 73501:001:0542) moodustab uue maaüksuse põhjapoolne piir paralleelselt maanteega kuni M. Rumjantsevi tänavani sirge.

Sillamäe Linnavalikogu leiab, et vahetuseks on samaväärne ja maakorralduslikult on otstarbekas moodustada Sillamäe linnale kuuluvast Kaasiku kinnistust eraldatav 480 m² suurune maaüksus Tallinna mnt 7 ja maaüksuse 1 Tallinn – Narva tee L35 vahele jäävast maaribast, mille saab ühendada Tallinna mnt 7 kinnistuga. Kaasiku kinnistust eraldatava maaüksuse liitmisel Tallinna mnt 7 kinnistuga moodustab Tallinna mnt 7 lõunapoolne piir maanteega paralleelselt kulgeva sirge.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt ei jää vahetatavatele aladele kitsendusi põhjustavaid objekte.

„Maareformi seaduse“ § 25 lõike 3 järgi võib kohaliku omavalitsuse üksus munitsipaalomandisse antud hoonestamata sotsiaalmäe sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada või kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata kümne aasta jooksul arvates maa andmisest üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel. Sillamäe linn on kinnistusraamatusse Kaasiku kinnistu omanikuna kantud 23. augustil 2018. a, mistõttu tuleb selle kinnistu osa võõrandamiseks saada valdkonna eest vastutava ministri luba. „Maareformi seaduse“ § 25 lõike 4 järgi tekib munitsipaalomandisse antud maa võõrandamise, kasutusvaldusse andmise või hoonestusõigusega koormamise korral kümne aasta jooksul pärast maa munitsipaalomandisse andmist kohalikul omavalitsusel kohustus maksta riigile hüvitist, välja arvatud juhul, kui maa võõrandatakse tasuta riigile või on antud munitsipaalomandisse ehitise

teenindamiseks vajaliku maana „Maareformi seaduse“ § 28 lõike 3 alusel. Hüvitise suurus on 65 protsenti laekuvast rahast, maa tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamisel maa harilikust väärtusest võõrandamise ajal. Maa võõrandamise korral võib laekuvast rahast või maa harilikust väärtusest maha arvata maa parendamiseks, sealhulgas detailplaneeringu koostamiseks, kohaliku omavalitsuse üksuse tehtud põhjendatud kulud. Hüvitis tuleb riigi tuludesse kanda kinnisasja võõrandamise korral viie aasta jooksul tehingu päevast arvates ja kasutusvaldusse andmise või hoonestusõigusega koormamise korral ühe kuu jooksul raha laekumise päevast arvates. Praegusel juhul vahetatakse maa selle eest tasu saamata ja maa vahetus on tingitud seoses riigi maantee rekonstrueerimisega.

Sillamäe Linnavolikogu 30. septembri 2003. a määruse nr 14/27-m „Sillamäe linna põhimäärus“ § 71 lõike 1 punkti 1 järgi otsustab linnavara võõrandamise linnavolikogu. Sillamäe Linnavolikogu 30. septembri 2003. a määruse nr 14/27-m „Sillamäe linna põhimäärus“ § 72 lõike 1 punkti 4 järgi võib linnavara võõrandamine otsustuskorras toimuda muudel juhtudel, lähtudes avalikest huvidest. Sama paragrahvi lõike 2 järgi tuleb linnavara võõrandamisel otsustuskorras, lähtudes avalikest huvidest, vastavat avalikku huvi põhjendada. Sillamäe Linnavolikogu leiab, et vahetuse avalik huvi seisneb selles, et linnal on vaja Tallinna mnt 7 kinnistust eraldatavat maaüksust tänava aluse ja selle teenindamiseks vajaliku maana. Kaasiku kinnistust eraldatava maaüksuse otsustuskorras võõrandamisel vahetuse teel seisneb avalik huvi selles, et linn saab tee jaoks vajaliku maaüksuse, andes vahetuse teel hinnanguliselt samaväärse maaüksuse samas piirkonnas, mida on võimalik liita Tallinna mnt 7 kinnistuga ja mille vastu Tallinna mnt 7 kinnistu omanikul on huvi, seejuures pole seda maaüksust vaja avalike ülesannete täitmiseks, maaüksus ei ole Kasesalu pargi funktsionaalne osa, sest sopistunud osana jääb kitsa ribana maantee ja Tallinna mnt 7 kinnistu vahele ning vahetus on maakorralduslik otstarbekas, sest likvideeritakse kitsad ribad, mis tegelikult ei kanna määratud otstarvet.

Sillamäe Linnavolikogu 30. septembri 2003. a määruse nr 14/27-m „Sillamäe linna põhimäärus“ § 71¹ lõike 2 kohaselt peab linnavara võõrandamisel tasuta või alandatud hinna eest võõrandamise otsustaja vastavat otsust põhjendama. Sillamäe Linnavolikogu leiab, et vahetatavad maaüksused asuvad samas piirkonnas, tegemist on hoonestamata maaüksustega, kus puuduvad kitsendused. Maaüksuste pindalad erinevad vähesel, mitteolulisel määral (vähem kui 10%) – maaüksuste pindalaline erisus on tingitud maakorralduslikust otstarbekusest. Tehingu väärtuse määramisel lähtub Sillamäe Linnavolikogu vahetatavate maade tegelikust funktsioonist (transpordimaa ja haljasala maa) Maa-ameti statistikast 2019. aastal Ida-Virumaal muu maaga tehtud tehingute kohta, mille järgi keskmine ruutmeetri hind oli 1 euro. Et Tallinna mnt 7 kinnistust eraldatava maaüksuse omandamine on linna initsiatiiv ja vajalik lähtudes avalikust huvist, peab Sillamäe Linnavolikogu võimalikuks ja otstarbekaks vahetuse käigus lugeda vahetatava vara väärtus võrdseks, vaatamata sellele, et linna poolt võõrandatava maaüksuse pindala on suurem.

Eeltoodust lähtudes ning „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 6 lõike 3 punkti 2, Sillamäe Linnavolikogu 30. septembri 2003. a määruse nr 14/27-m „Sillamäe linna põhimäärus“ § 71 lõike 1 punkti 1 alusel,

linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Võõrandada otsustuskorras vahetamise teel Osäühingule AUTO-GAMMA F & F (registrikood: 10612980) Sillamäe linna omandis olevast Kaasiku kinnistust (katastritunnus 73501:001:0480, sihtotstarve transpordimaa) eraldatav 480 m² suurune maaüksus (vastavalt käesoleva otsuse lisale) Osäühingu AUTO-GAMMA F & F omandis olevast Sillamäel Tallinna mnt 7 asuvast kinnistust (katastritunnus 73501:010:0111,

sihtotstarve üldkasutatav maa) eraldatava 195 m² suuruse maaüksuse vastu (vastavalt käesoleva otsuse lisale). Vahetamisel lugeda võõrandatava ja omandatava vara väärtus võrdseks.

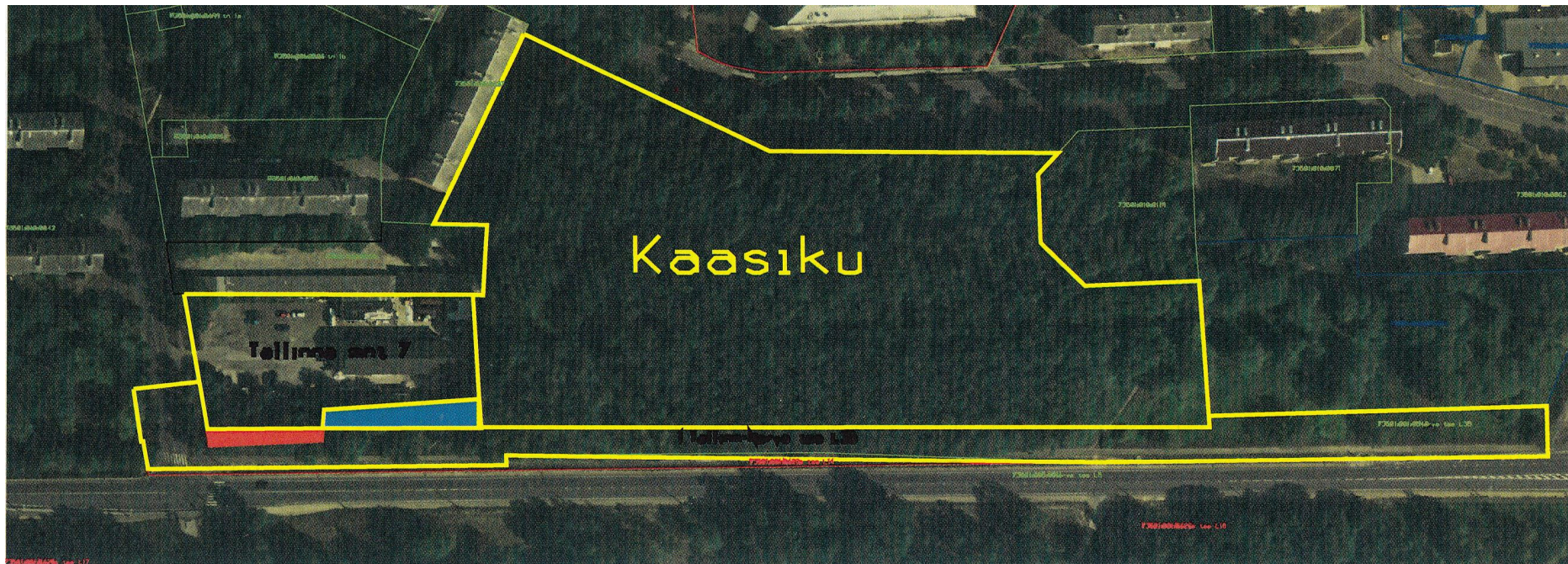
2. Otsuse punktis 1 näidatud tehingute sõlmimisega seotud kulud katab Sillamäe linn.
3. Sillamäe Linnavalitsusel esitada valdkonna eest vastutavale ministrile taotlus loa saamiseks otsuse punktis 1 toodud tehingute tegemiseks ja Kaasiku kinnistust 480 m² osa võõrandamiseks.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Jelena Koršunova
volikogu esimees

Eelnõu esitaja:	Sillamäe Linnavalitsus, 11.06.2020. a protokoll nr 27
Eelnõu ettekandja:	aselinnapea Aleksei Stepanov
Eelnõu koostaja:	linnapea Tõnis Kalberg
Kooskõlastused:	ehitus- ja maakorralduse osakonna juhataja Vladimir Sokušev linnamajanduse osakonna juhataja Juri Petrenko linnavara spetsialist Aleksandr Pahhomov vanemmaakorraldaja Natalja Tšistjakova õigusnõunik Deniss Iškin

Vastuvõetud otsus saata: Linnakantselei ja Osaühing AUTO-GAMMA F & F

**Tallinna mnt 7, Kaasiku ja 1 Tallinn-Narva tee L35 kinnistute piiride muutmise
SKEEM**



Leppemärgid:

 uued katastriüksuste piirid

 linna poolt võõrandatav maa

 linna poolt omandatav maa

Jelena Koršunova
volikogu esimees