

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Iisaku

29. juuni 2021 nr

Riigivara valla omandisse taotlemine

24. oktoobril 2017. a moodustus Alajõe valla, Iisaku valla, Illuka valla, Mäetaguse valla ja Tudulinna valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Alutaguse vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4¹ kohaselt ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritooriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need valdade ja linnade ühinemiseni kehtisid.

Iisaku valla ja Keskkonnaministeriumi volitatud asutuse Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) vahel sõlmiti 06. oktoobril 2017. aastal Jõhvi notar Tiit Juse büroos hoonestusõiguse seadmise leping (edaspidi *leping*) Alutaguse vallas Kauksi külas asuvale Rannapromenaadi maaüksusele (katastritunnus 22401:001:0616, pindala 14795 m², sihtotstarve maatulundusmaa (100%), millele on seatud hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat. Lepingus on kohustusena kirjas, et Rannapromenaadi kinnistule on hoonestaja õigustatud ja kohustatud ehitama rannahoone ja rannapromenaadi koos nende teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ja asjakohaste rajatistega ning neid hooldama, remontima ja rekonstrueerima ning tagama nimetatud ehitiste avaliku kasutamise. Ehitised kuuluvad sihtotstarbelisele kasutamisele puhkemajanduse ja ettevõtluskeskkonna arendamise eesmärgil.

Alutaguse Vallavalitsus on nimetatud kinnistule rannahoone ehitanud ja rajanud sinna puhkeotstarbeks rannapromenaadi rajatised ja mänguväljakud. Rannahoonele (EHR kood 120767505) on antud 08.01.2021. a kasutusluba (nr 2112371/00530). Kauksi rannapromenaad (EHR kood 220691539) on saanud kasutusloa (nr 1812371/09083) 09.08.2018. aastal. Nimetatud ehitiste haldamiseks ning turismivaldkonna arendamiseks otsustas Alutaguse Vallavolikogu oma 25.02.2021. a otsusega nr 308 asutada Sihtasutuse Alutagusemaa, mille asutajaks on Alutaguse vald. Põhikirja kohaselt on sihtasutuse eesmärkideks Alutaguse vallas turismialase tegevuse koordineerimine ja arendamine, sealhulgas turunduse ja turismitoodete arendamine ning piirkonna maine kujundamine ja Alutaguse valla munitsipaalomandis olevate turismi- ja sadamarajatiste ning ehitiste haldamine ja arendamine.

Rannapromenaadi maaüksuse puhul on tegemist puhkealaga, mis on olulise tähtsusega avalikkusele teenuste pakkumisel. Rannapromenaadi kinnistu Alutaguse valla munitsipaalomandisse saamine annab vallale võimaluse rannapiirkonna edasiarendamiseks, oluliste investeeringute tegemiseks ja ettevõtluskeskkonna arendamiseks. Peipsi järve atraktiivsuse tõstmise võimaldab Kauksi rannas puhkajatele paremate teenuste pakkumist. Alutaguse vallal hoonestajana ei ole võimalik Rannapromenaadi maaüksust edasi arendada, kuna on seotud lepinguga, mis oma konkreetsusega osutub siiski edasist arengut takistavaks teguriks. Kuna kogu puhkemajanduse arendamiseks suunatud tegevus toimub riigimaal, siis teeb see asjaajamise keeruliseks. Iga tegevus tuleb kooskõlastada kinnistu omanikuga. Lepingu punkt 4.8. annab kinnistu omanikule võimaluse kinnistu võõrandamiseks, kusjuures omanik peab kinnistu võõrandamisel tagama hoonestaja ja omaniku vaheliste hoonestusõiguse

seadmise võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise mistahes kinnistu omandaja poolt. Seega on Keskkonnaministeeriumil võimalik hoonestusõigusega koormatud kinnisasja võõrandada Alutaguse vallale. Lepingu punkti 12.9. kohaselt ja asjaõiguseaduse §-st 245 tulenevalt kui hoonestusõiguse ja maatüki omanikuks saab üks ja sama isik, kustutatakse hoonestusõigus kinnistusraamatust tema avalduse alusel. Kande kustutamiseni jääb hoonestusõigus asjaõigusena püsima, kui omanik ei esita avaldust hoonestusõiguse kustutamiseks.

Rannapromenaadi kinnistu jääb Iisaku Vallavolikogu 23.05.2013. a otsusega nr 150 kehtestatud Kauksi rannaala detailplaneeringu alale.

Ida-Viru maakonna arengustrateegias 2019-2030+ märgitakse, et üheks Ida-Viru looduspärliks on Peipsi järve põhjarannik sealse Kauksi rannaga. Peipsi põhjaranniku hooajaväline asustus on hõre, kuid hooajal kasvab mitmekordseks ning infrastruktuuri kvaliteet ei rahulda piirkonna arenguvajadusi, seetõttu vajab piirkond arendamist eelkõige turismivaldkonnas ning sellega seotud teenuste sektoris. Arengustrateegia kohaselt on turism maakonnas väga oluline valdkond, mille eesmärgiks on saavutada aastaks 2030+ olukord, kus Ida-Viru maakond on Tallinna järel esimene turismisihtkoht Eestis. Peipsi põhjaranniku väärtustamine ja ettevõtluseks vajaliku taristu rajamine on oluliseks arengusuunaks, mis avab äri võimalused seni äriühiselt vähe kasutatud piirkonnas, suurendab maakonnas pakutavate turismiteenuste arvu ning parandab nende kvaliteeti, samuti aitab suurendada ööbimiste arvu maakonnas. Maakonna strateegia eesmärgid ja strateegilised tegevussuunad on seotud Alutaguse valla arengukava eesmärkidega. Maakonna arengustrateegia keskendub muuhulgas maakonna elu- ja ettevõtluskeskkonna kvaliteedi parandamisele, ettevõtluse kasvatamisele.

Alutaguse valla arengukava 2018-2030 kohaselt on valla üheks väljakutseks süsteemselt lahendada Peipsi rannikul liikumise ja puhkamise võimalustega seonduva taristu rajamist ja unikaalse turismipotentsiaali rakendamist kaasaegse turismiteenuse osutamiseks. Turismi valdkonnas on seatud eesmärgiks teha arenguhüpe Peipsi ja Narva jõe äärse tugiinfrastruktuuri osas. Alutaguse valla piirnemine Peipsi põhjakalda ja Narva jõega on andnud võimaluse saada piirkonna arenguks erinevatest fondidest rahastust.

Vastavalt riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 29 lõike 1 punktile 2 võib riigivara võõrandada, kui vara on vajalik RVS § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel. RVS § 33 lõike 1 punkti 1¹ kohaselt ning koosmõjus RVS § 34 lõike 1 punktiga 2 võib kohaliku omavalitsuse üksusele müüa riigivara, mille müügihinnaks on 65% kinnisasja harilikust väärtusest ja mis on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele ettevõtluskeskkonna arendamiseks ja kui vara ei ole riigivara valitsejale vajalik. Nimetatud müügihind tuleb tasuda viie aasta jooksul lepingu sõlmimisest arvates ja see lepitakse kokku võõrandamislepingus.

RVS § 37 lõike 2 punkti 1 kohaselt võib kinnisasja otsustuskorras võõrandamise otsustada minister Vabariigi Valitsuse nõusolekul. Rannapromenaadi kinnistu on Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olev ja Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) valduses olev kinnisvara. Rannapromenaadi kinnistut ei ole võimalik RMK-l riigimetsa majandamiseks kasutada, mistõttu on mõistlik kinnistu Alutaguse valla omandisse taotleda.

Keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 „Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 3 sätestab, et kinnisvara võõrandamine algatatakse sellekohase taotluse alusel, § 5 lõike 1 kohaselt tuleb kinnisvara otsustuskorras võõrandamise taotlus esitada Keskkonnaministeeriumile või volitatud asutusele.

Lähtudes eeltoodust ja aluseks võttes riigivaraseaduse § 29 lõike 1 punkti 2, § 33 lõike 1 punkti 1¹, Keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 „Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“ § 3 ja § 5 lõike 1

Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Taotleda Eesti Vabariigilt riigi omandis oleva Rannapromenaadi kinnistu (registriosa nr 6549650, katastritunnus 22401:001:0616, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 14795; lähiaadress Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Kauksi küla, Rannapromenaadi) alla hariliku väärtuse otsustuskorras võõrandamist. Katastriüksus on registreeritud riigivara registris, objekti kood KV70815. Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.
2. Alutaguse Vallavalitsusel esitada taotlus Keskkonnaministeeriumile ning korraldada kõik riigivara võõrandamise taotlemisega seonduvad toimingud.
3. Otsuse peale võib esitada Alutaguse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Raivo Raap
Volikogu esimees

Eelnõu koostas vallasekretäri abi Lia Teeväli