



# LÜGANUSE VALLAVALITSUS

Keskkonnaministeerium  
[keskkonnaministeerium@envir.ee](mailto:keskkonnaministeerium@envir.ee)

14.05.2015 nr 4-9/431-2

Maa-amet  
[maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee)

Nõusoleku saamine hoonestusõiguse võõrandamiseks

1. Lügane vald esitas riigivaraseaduse § 27 lõikest 2 tulenevalt Keskkonnaministeeriumile 09.03.2015 taotluse nr 4-9/431 nõusoleku saamiseks hoonestusõiguste võõrandamiseks OÜ-le Aidu Tuulepark.

2. Soovitud nõusolekut Lügane vald seniajani saanud pole. Maa-amet pidas koguni vajalikuks ümberhinnata, kas Lügane valla kasuks hoonestusõiguste seadmine on kooskõlas riigivaraseaduse § 8 lõikega 4, mille kohaselt riigivaraga kõigi toimingute või tehingute tegemisel peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib neist toimingutest või tehingutest saada.

3. Keskkonnaministeeriumi 08.04.2015 kirja nr 7-3.1/14/6201-10 „Ettepanek järelevalvemenetluse teostamiseks“ alusel algatas Ida-Viru maavanem oma 16.04.2015 korraldusega nr 1-1/2015/78 järelevalvemenetluse Lügane Vallavalitsuse 04.02.2015 korralduse nr 41 „Enampakkumise „Aidu Tuulikupargi Hoonestusõiguste müük“ välja kuulutamise“ ja 02.03.2015 korralduse nr 80 „Avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamine“ õiguspärasuse üle.

**4. Ida-Viru Maavalitsuse 11.05.2015 kirjaga nr 3-2/2015/1258-7 tehti Lügane vallale ettepanek tunnistada kehtetuks 04.02.2015 korraldus nr 41 ja 02.03.2015 korraldus nr 80.**

5. Rahandusministri 12.05.2015. a kirjas keskkonnaministrile (nr 12.3-02/04977-2) on väljendatud aga järgmisi seisukohti:

*"Asjaolu, et Lügane vald korraldas kõnealuste hoonestusõiguste pakkumismenetluse vahetult pärast Vabariigi Valitsuse korralduse andmist ning enne keskkonnaministri käskkirja andmist ning hoonestusõiguse seadmist Lügane valla kasuks, mille tulemused Lügane vald ka kinnitas oma 02.03.2015 korraldusega nr 80 Aidu Tuulepark OÜ (registrikood 12805855) kasuks summas 5 940 000 eurot, ei anna Rahandusministeeriumi arvates alust asuda seisukohale, et hoonestusõiguse seadmine Lügane valla kasuks eeltoodud asjaolusid arvesse võttes pole põhjendatud.*

*Riigivaraseaduse § 8 lõige 4 sätestab, et tehes riigivaraga mis tahes toiminguid või tehinguid, peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib neist toimingutest võitehingutest saada. Riik otsustas hoonestusõiguste seadmise tulenevalt asjaolust, et kinnisasjad ei olnud riigivara valitsejale vajalikud riigivõimu teostamiseks ega avalikuks otstarbeks. Hoonestusõiguse tasud on määratud vastavalt eksperthinnangule ja on*

*kehtivad ka käesolevas turusituatsioonis, mille kohta on OÜ Kinnisvaraekspert esitanud 11.07.2014 ja 19.01.2015 kinnituse.*

***Esitatud materjalide valguses on Rahandusministeeriumil seisukohal, et hoonestusõiguste seadmine Lügänuuse valla kasuks on kooskõlas riigivaraseaduse § 8 lõikes 4 sätestatuga."***

6. Eelnevat arvesse võttes, otsustas Lügänuuse Vallavalitsus 13.05.2015 istungil mitte nõustuda Ida-Viru Maavalitsuse ettepanekuga ega pidanud võimalikuks ettepanekut täita lähtudes seisukohast, et 04.02.2015 korraldus nr 41 ja 02.03.2015 korraldus nr 80 on õiguspärased.

Lisaks teavitas Lügänuuse vald Ida-Viru maavanemat asjaolust, et 13.05.2015. a andis Lügänuuse Vallavalitsus välja korralduse nr 181, millega muudeti 02.03.2015. a korralduse nr 80 punkti 3. Muus osas vallavalitsus Ida-Viru Maavalitsuse ettepaneku esemeks olevaid korraldusi muutnud ei ole ning vallavalitsusel puudub ka kavatsus seda teha.

7. Hoonestusõiguse võimalikul võõrandamisel Lügänuuse valla poolt, on Lügänuuse valla arvates vajalik tagada kõikvõimalikud nõuded ostja vastu, mistõttu vajame nõusolekut edaspidise hoonestusõiguste asjaõiguslepingu sõlmimisel Lügänuuse valla kasuks kõikidele müüdavatele hoonestusõigustele ühishüpoteeegi seadmiseks esimesele järjekohale, koos igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele täitemenetluse seadustikus kehtestatud korras hüpoteeigiga tagatud nõuete rahuldamiseks.

TAOTLUSED:

Lähtudes eeltoodust, palume:

1. koormata otsustuskorras Lügänuuse valla kasuks hoonestusõigustega tähtajaga 99 aastat keskkonnaministri 12.02.2015 käskkirja nr 158 punktides 3.1.1 kuni 3.1.31. nimetatud kinnisasjad;
2. palume nõusolekut hoonestusõiguste koormamiseks ühishüpoteeigiga Lügänuuse valla kasuks esimesele järjekohale;
3. anda nõusolek punktis 1 nimetatud hoonestusõiguste edasivõõrandamiseks Aidu Tuulepark OÜ-le, vastavalt Lügänuuse valla poolt Keskkonnaministeeriumile 09.03.2015 esitatud taotlusele nr 4-9/431.

Oleme kokku leppinud notar Robert Kimmeliga hoonestusõiguse seadmise ja Keskkonnaministeeriumilt nõusoleku saamisel hoonestusõiguste võõrandamise tehingute tegemise aja, milleks on 20.05.2015 kell 16.00. Andke palun teada, kas eelpool toodud aeg sobib teile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Viktor Rauam  
vallavanem

Lisa vastus Ida-Viru maavanema ettepanekule

Jaanika Liblik  
332 5849 [jaanika.liblik@lyganuse.ee](mailto:jaanika.liblik@lyganuse.ee)