**EELNÕU 2024/294**

**KOMISJONID:**

|  |  |
| --- | --- |
| eelarve- ja arengukomisjon | JK |
| hariduskomisjon | X |
| kultuuri- ja spordikomisjon | X |
| majandus- ja keskkonnakomisjon | X |
| revisjonikomisjon | X |
| sotsiaalkomisjon | X |
| seeniorite nõukoda | X |
| noortevolikogu | X |

**VILJANDI LINNAVOLIKOGU**

**OTSUS**

31. oktoober 2024 nr

Linnavara võõrandamine otsustuskorras

Viljandi linna teenindava vee- ja kanalisatsioonivõrgu korrastamiseks ja õigusselguse loomiseks varade omandisuhetes sõlmiti 2021. aasta septembris Viljandi linna, Viljandi valla ja Viljandi Veevärk ASi poolt kolmepoolne kokkulepe taristu üleandmiseks, mille alusel omakorda 27.12.2021. sõlmiti Ramsi VK OÜ ja Viljandi Linnavalitsuse vahel järgmised lepingud: taristu tasuta võõrandamise leping ning kinnistute tasuta võõrandamise leping.

Viljandi Veevärk AS on Viljandi linna omandis olev ettevõte, kes osutab linnale ja osaliselt Viljandi vallale vee- ja kanalisatsiooni teenust. Viljandi linna eesmärk on olnud, et kogu selle teenusega seotud tehnorajatised (torustikud, pumplad, puurkaevud jne) ja samuti kinnistud tuleb võõrandada aktsiaseltsile, et tagada teenuse osutamise parem kvaliteet, operatiivsus ja omanikujärelevalve ja -vastutus varade suhtes.

Viljandi Linnavalitsus on vara inventeerinud, koostanud hindamisakti ning rajatised ka võõrandanud. Nüüd soovib linnavalitsus otsustuskorras võõrandada Viljandi Veevärk ASile kinnistud.

Viljandi Linnavolikogu võttis 26.01.2023 vastu otsuse nr 111 „Linnavara võõrandamine otsustuskorras“, millega lubas võõrandada otsustuskorras Viljandi linnale kuuluvad rajatised ja kinnistud Viljandi Veevärk ASile. Otsust täitma hakates selgus asjaolu, et kinnistud ja rajatised on mõistlik võõrandada eraldiseisvalt, kuna kinnistuid saab võõrandada notariaalse tehinguga, hinnates kinnistud eraldi ära.

Vastavalt riigikohtu otsusele 2-15-17137 saab tehnorajatist kui taristut võõrandada ainult piiratud asjaõiguse osana, va rajatised, mis on püstitatud enne 01.04.1999. aastat. Eeltoodud otsusest tulenevalt ja õigusselguse ning menetlus ökonoomika saavutamiseks on mõistlik võõrandada tehnorajatised ja kinnistud eraldi lepingutena. Kinnistute müük täiendavate asjaolude väljaselgitamist (tehnorajatise püstitamise aeg) ja eraldi piiratud asjaõiguste seadmist ei nõua.

Seetõttu tuleb eelpooltoodud otsust muuta ning kinnistud rajatiste võõrandamisest (mis on juba võõrandatud) eraldada.

Viljandi Linnavolikogu 27.04.2023 määrusega nr 33 kinnitatud „Viljandi linnavara valitsemise kord“ § 19 lõike 1 alusel Viljandi Linnavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Võõrandada otsustuskorras otsuse lisas nimetatud kinnistud Viljandi Veevärk ASile (nimekiri lisatud). Kinnistud võõrandatakse kui tervikvara.

2. Varad võõrandatakse Viljandi linnale kuuluvale aktsiaseltsile teenuse paremaks osutamiseks mitte turuhinnaga, vaid bilansilise jääkmaksumuse hinnaga. Viljandi linna vara valitsemise korra § 19 lõikes 3 sätestatud eksperthinnangut ei ole koostatud ja see ei ole käesolevaks tehinguks vajalik.

3. Vara võõrandamise koguhinnaks on 20 585,06 eurot. Kinnistute eest tuleb ostjal täielikult tasuda enne müügilepingu allkirjastamist Viljandi Linnavalitsuse arvelduskontole EE021010302005455005 SEB Pank või EE342200221011977969 Swedbank. Hinnale ei lisandu käibemaks.

4. Volitada linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima müügilepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõike, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.

5. Kõik kinnistute omandamisega seotud kulud kannab Viljandi Veevärk AS.

6. Muuta Viljandi Linnavolikogu 26.01.2023 otsust nr 111 „Linnavara võõrandamine otsustuskorras“ ning võtta välja punktist 1 sõna „kinnistud“ ja punktist 4 sõna „kinnistute“ ning punktis 2 lugeda rajatiste müügisummaks 889 434,94 eurot.

7. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;

2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tartuhk.info@kohus.ee või Veski 32, 50409 Tartu.

8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helmen Kütt

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Ene Rink

**Esitatud:** 15.10.2024

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus **Ettekandja:** Kalvi Märtin

**Lk arv:** 3

**Hääletamine:** nõudmisel

Seletuskiri

**Linnavara võõrandamine otsustuskorras**

Eelnõu eesmärk on võõrandada Viljandi Veevärk ASile otsustuskorras Viljandi linnale kuuluvad kinnistud.

Viljandi linnavara valitsemise korra § 19 lõike 1 punkti 2 kohaselt otsustab linnavara võõrandamise volikogu, kui võõrandatava vara alghind on suurem kui 25 000 eurot. Antud juhul on alghind küll väiksem kui 25 000 eurot, kuid kuna muudetav otsus eelmise linnavara korra kohaselt volikogu otsus, siis saab seda muuta vaid ka volikogu otsusega.

2021. septembris sõlmisid Viljandi linn, Viljandi vald ja Viljandi Veevärk AS kolmepoolse kokkuleppe taristu üleandmiseks, mille alusel omakorda 27.12.2021 sõlmiti Ramsi VK OÜ ja Viljandi Linnavalitsuse vahel järgmised lepingud: taristu tasuta võõrandamise leping ning kinnistute tasuta võõrandamise leping.

Viljandi Linnavalitsus on kinnistud inventeerinud ning nüüd soovib selle otsustuskorras võõrandada Viljandi Veevärk ASile. Peale varade üleandmist jätkab Viljandi Veevärk AS veeteenuse osutamist nendes piirkondades, kus Viljandi Veevärk AS on ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste omanik.

Kinnistute nimekiri on eelnõule lisatud.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär