EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Kostivere 16. oktoober 2025 nr

**Vallavara võõrandamine enampakkumise korras**

Jõelähtme valla 2025. aasta eelarve ühe katteallikana on ettenähtud Jõelähtme vallale kuuluva kinnisvara müük. Seetõttu on vajalik võõrandada vallale kuuluvat kinnisvara, mida omavalitsus ei vaja enda põhiülesannete täitmiseks.

Jõelähtme vald omandas Jõelähtme Vallavolikogu 16.05.2025 otsuse nr 188 alusel Liivamäe külas maaüksused, millest käesolevaks ajaks on moodustatud Muinaspõllu tee 3 (katastritunnus 24501:001:3394, pindala 1509 m2, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Muinaspõllu tee 5 (katastritunnus 24501:001:3393, pindala 1508 m2, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) maaüksused.

Seoses kinnisasjade omandamisega on Jõelähtme vald võtnud enda kanda ka osaliselt Jõelähtme Vallavolikogu 28.07.2007 otsusega nr 246 „Liivamäe küla Suurekivi I kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Suurekivi I maaüksuse detailplaneeringust tulenevad kohustused nagu piirkonnas üldkasutatava mänguväljaku rajamine ning Suurekivi tee ja Muinaspõllu tee äärse haljastuse rajamine. Selline tegevuskava lepiti kokku Jõelähtme valla esindajate ja Liivamäe küla eestseisuse liikmetega 20.02.2024 toimunud kohtumisel. Tänaseks on ka Jõelähtme vald juba sellise kokkuleppe realiseerimiseks tegutsenud, tehes investeeringuid Uue-Suurekivi tee 11 kinnistule ühiskasutatava mänguväljaku rajamiseks. Teostamata on veel haljastustööd piirnevalt Suurekivi ja Muinaspõllu teega.

Kuna oma suurusest ja paiknemisest tulenevalt on Muinaspõllu tee 3 ja 5 maaüksused sobilikud elamuehituseks siis on käesoleval hetkel ka pooleli projekteerimistingimuste väljastamise menetlus mõlemale maaüksusele ühe elamuehituse võimaldamiseks. Peale projekteerimistingimustega ehitusõiguse kindlaksmääramist on võimalik tellida kinnistute turuväärtuse väljaselgitamiseks eksperthinnangute koostamine, mille alusel on võimalik määrata enampakkumise alghind.

Arvestades, et 19. oktoobril 2025 toimuvad kohaliku omavalitsuse volikogude valimised ning hetkel pole teada, mis ajal asub uus, Jõelähtme Vallavolikogu 11. koosseis, regulaarselt koos käima ja arutama volikogu pädevusse kuuluvaid vallavaraga seotud üksikküsimusi, on mõistlik jätta Jõelähtme Vallavalitsusele võimalus korralda veel 2025. aastal Muinaspõllu tee 3 ja 5 maaüksuste võõrandamine enampakkumise korras.

Lähtudes eeltoodud asjaoludest ning võttes aluseks Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 28 lõike 1 punkti 1, § 29 lõike 1 punkti 2 ja § 32, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Vallavalitsusel korraldada kirjalik enampakkumine Jõelähtme vallale kuuluva Liivamäe küla Muinaspõllu tee 3 kinnistu (kinnistu registriosa nr 16750650; katastritunnus 24501:001:3394) võõrandamiseks.
2. Vallavalitsusel korraldada kirjalik enampakkumine Jõelähtme vallale kuuluva Liivamäe küla Muinaspõllu tee 5 kinnistu (kinnistu registriosa nr 16750850; katastritunnus 24501:001:3393) võõrandamiseks.
3. Delegeerida punktides 1.-2. nimetatud kinnistute täpse alghinna määramine Jõelähtme Vallavalitsusele eeldusel, et alghind ei tohi olla madalam kui kutselise hindaja poolt ekspertarvamuses leitud kinnistute keskmine turuväärtus.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees