Karksi-Nuia 27. august 2024 nr

**Vallavara võõrandamine otsustuskorras**

**(Abja-Paluoja, Õisu, Mõisaküla soojatrassid**

**ning 3 katlamaja koos kinnistutega)**

**Mulgi vallale kuuluvad järgmised soojatrassid:**

1. Kaugküttetrass ehr koodiga 221461671 (joonised lisa 1) aadressidel:

Kivi tn 12b, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:005:0023);  
Kivi tänav, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:001:0082);  
Pärnu tn 24, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:005:0028);  
Pärnu tn 25, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:002:0009);  
Pärnu tn 26, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:005:0035);  
Pärnu tn 28, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:005:0012);  
Pärnu tn 29, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:002:0014);  
Pärnu tn 39, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:002:0011);  
55 Mõisaküla tee T1, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:005:0038).

1. Soojustrass ehr koodiga 221461668 (joonised lisa 2) aadressidel:

Ringi tn 1, Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 19202:005:1410);

Ringi tn 3, Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 19202:005:1420);

Ringi tn 5, Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 19202:005:1480);

Ringi tn 7, Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 19202:005:0082);

Ringi tn 9, Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 19202:005:0089);  
Ringi tn 11, Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 19202:005:1440);  
Ringi tn 15, Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 19202:005:0162).

1. Kaugküttetorustik ehr koodiga 221342803 (rendile antud vara joonis lisa 3 ja vara peale rekonstrueerimist joonis lisa 4) aadressidel:

24227 Abjamõisa tee, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0607);

6 Valga-Uulu tee, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:0024);

Abja tee 15, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:004:0019);

Hariduse 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:004:0410);

Hariduse 3, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:004:0330);

Hariduse tänav, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10501:001:0065);

Järve tn 3, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:0034);

Kaare tänav, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10501:001:0209);

Kastani tn 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0366);

Kastani tänav, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10501:001:0192);

Kirsi tn 2, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:0019);

Kirsi tänav, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10501:001:0225);

Nuia tee 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:004:0360);

Nuia tee 3, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:004:0420);

Nuia tee 3b, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0857);

Oru tn 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:1200);

Oru tn 2, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:1190);

Oru tn 2b, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0400);

Oru tänav L1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0668);

Pargi, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0602);

Pärnu mnt 13, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:003:0001);

Pärnu mnt 20, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:0860);

Pärnu mnt 24, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:0310);

Pärnu mnt 28, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:0023);

Pärnu mnt 30, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:0100);

Raudtee tänav, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0630);

Segasumma, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0410);

Tiigi tn 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:003:0910);

Tiigi tn 3, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:003:0440);

Tikuti tn 3, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:004:0320);

Tikuti tänav, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0712).

1. Konsumi kaugküttetorustik ehr koodiga 220681295 (rendile antud vara joonis lisa 3 ja vara peale rekonstrueerimist joonis lisa 4) aadressidel:

Parkla, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:003:0041);

Keskpargi, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:0037);

Järve tn 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:002:0033);

Järve tn 3, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus10701:002:0034);

Pärnu mnt 13, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:003:0001);

6 Valga-Uulu tee, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 10701:001:0024).

**Mulgi vallale kuuluvad järgmised katastriüksused koos katlamajadega:**

1. Kivi tn 12b, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 49001:005:0023, registriosa number 3628439) - katastriüksus on hoonestatud ning sellel asub lisaks kaugküttetorustikule katlamaja (ehitisregistri kood 120547146);
2. Ringi tn 15, Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 19202:005:0162, registriosa number 3549250) – katastriüksus on hoonestatud ning sellel asub lisaks kaugküttetorustikule katlamaja (ehitisregistri kood 120681249);
3. Kastani tn 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (katastritunnus 48001:001:0366, registriosa number 3947439) katastriüksus on hoonestatud ning sellel asub kaugküttetorustikule Kastani katlamaja (ehitisregistri kood 120554031).

Ehitisregistrisse on Mõisaküla kaugküttetrass ehr koodiga 221461671 ning Õisu soojustrass ehr koodiga 221461668 kantud Mulgi Vallavalitsuse poolt 11.06.2024 vallasasjana ning omanike muutmise teatisega on trasside omanikuks märgitud Mulgi Vallavalitsus. Trasside oletuslik rajamise aeg on 1970-dad ning 1980-dad aastad. Jooksvalt on rendilepingu partner ning soojamüüja OÜ SW Energia teostanud kooskõlastatult Mulgi Vallavalitsusega avariilistele trassilõikudele rekonstrueerimisi ning sellest tulenevalt teinud investeeringuid. Viimane suurem investeering tehti 2023. aastal Mõisaküla trassidel kogusummas 30 987 eurot.

Mulgi Vallavalitsuse poolt SW Energia OÜ-le renditud Mõisaküla vara (st trassid koos katlamaja ning selle kinnistuga) jääkmaksumus on 0 eurot. Vara vajab edaspidiseks ning jätkusuutlikuks toimimiseks suuri investeeringuid. SW Energia on hetkel süsteemi toimimiseks rekonstrueerinud õli katlamaja maksumusega 41 688 eurot. Katlamaja on vajalik üle viia puiduhakkele ning rekonstrueerida kaugküttetrassid. Kogu investeeringu vajadus on orienteeruvalt 600 000 eurot. SW Energia OÜ on saanud mõlemale tegevusele toetuse SA KIK ja kavas on investeeringud teostada hiljemalt 2026. aastaks. Esimesed toimingud on SW Energia OÜ poolt tehtud ning Mulgi Vallavalitsusele on esitatud rekonstrueerimiseks ehitusprojekt ning ehitusteatise taotlus.

Mulgi Vallavalitsuse poolt SW Energia OÜ-le renditud Õisu vara (st trassid koos katlamaja ning selle kinnistuga) jääkmaksumus on 0 eurot. Vara vajab edaspidiseks ning jätkusuutlikuks toimimiseks suuri investeeringuid. Renditud vara on rekonstrueerimata, millest SW Energia on rekonstrueerinud katlamaja. Antud hetkeni on SW Energia OÜ investeerinud süsteemi 299 658,51 eurot. Torustiku rekonstrueerimiseks vajaliku investeeringu orienteeruvaks maksumuseks on 180 000 eurot ning investeeringu planeeritud aeg on 2026. aastal.

Abja-Paluoja kaugküttetorustikule ehr koodiga 221342803 on väljastatud ehitusluba 09.07.2020. a rajatise püstitamiseks. Kasutusluba on rajatisele väljastatud 15.06.2021. a. Abja-Paluoja linna kaugküttetrassid on tegelikkuses enamuses rajatud 1970-datel ja 1980-datel ning 2020. ja 2021. aastatel toimus trasside rekonstrueerimine ja laiendamine (mitme väikse piirkonna ühendamine ühtseks süsteemiks ning ühe katlamaja külge). Kuna nõukogude ajal ehitatud trassid ei kajastunud ehitisregistris, siis ehitusloa väljastamiseks ehitisregistris oli ainult võimalik väljastada luba nende püstitamiseks. Rajatise omandi liigiks on märgitud kinnisasi. Rajatise rekonstrueerimiseks ning ehitusloa väljastamiseks on võetud kõikide puudutatud maaomanike kooskõlastused (lisa 5). Abja-Paluoja Konsumi kaugküttetorustikule ehr koodiga 220681295 on väljastatud ehitusluba 20.06.2013. a ning kasutusluba 06.09.2013. a. Rajatise omandi liigiks on märgitud registris vallasasi.

Kõik ülalnimetatud trassid läbivad mitmeid kinnistuid (elamute ja korterelamute maad, ärimaad, kohalike teede maa, haljasalad ja pargid, riigimaantee jne) ning servituute ega sundvaldust trassi talumiseks seatud ei ole.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 27 lõike 5 kohaselt loetakse enne 1999. a 1. aprilli ehitatud tehnorajatised õiguspäraselt ehitatuks, olenemata nende kohta käivate andmete puudumisest või puudulikkusest ehitisregistris. Tulenevalt asjaõigusseaduse § 158 lõikest 1 on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõike 1 järgi on kinnisasja omanik kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnitamist.

Vastavalt Mulgi Vallavolikogu 20.06.2018. a määruse nr 44 „Mulgi vallavara valitsemise kord“ § 31 punktile 2 võib vallavara võõrandada, kui vallavara ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil vallavarana kasutamine ja käsutamine ilma võõrandamiseta ei ole võimalik, põhjendatud või on vallale kahjulik. Sama paragrahvi punktide 3 ja 7 alusel võib vallavara võõrandada isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ja nimetatud töö tegemine ei ole ilma vallavara omandamiseta võimalik või muudel seaduses või volikogu poolt ettenähtud juhtudel. Seega on vastavalt Mulgi vallavara valitsemise korrale trasside võõrandamine kohalikule soojatootjale põhjendatud ning lubatud.

Võrguettevõtja juhindub oma tegevuses kehtivast kaugkütteseadusest ning täidab sama seaduse § 14 nimetatud kohustusi.

Lähtudes eeltoodust ning kohaliku soojatootja OÜ SW Energia 12.04.2024. a avalduse (lisa 6) ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja 3 punkti 2, § 7 lõike 2 Mulgi Vallavolikogu 20.06.2018 määruse nr 44 „Mulgi vallavara valitsemise kord“ § 31 punktid 1, 2, 3, ja 7, § 32, § 33 § 34 lõike 1 punkti 8, Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 27 lõike 5, asjaõigusseaduse § 158 lõike 1, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §15² lõike 1, tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lõike 2 ja kaugkütteseaduse¹

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

1. Võõrandada otsustuskorras Mulgi vallale kuuluvad järgmise soojatrassid ning katlamajad koos kinnistutega kohalikule soojatootjale SW Energia OÜ-le (reg kood 11963782) järgmiselt:
   1. Mõisaküla kaugküttetrass ehr koodiga 221461671 ning hoonestatud (katlamaja 120547146) katastriüksus (katastritunnus 49001:005:0023) Kivi tn 12b, Mõisaküla linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (registriosa number 3628439) maksumusega 25 000 eurot;
   2. Õisu soojustrass ehr koodiga 221461668 ning hoonestatud (katlamaja 120681249) katastriüksus (katastritunnus 19202:005:0162) Ringi tn 15, Õisu alevik, Mulgi vald, Viljandi maakond (registriosa number 3549250) maksumusega 30 000 eurot;
   3. Abja-Paluoja kaugküttetorustik ehr koodiga 221342803 ja Konsumi kaugküttetorustik ehr koodiga 220681295 ning hoonestatud (katlamaja 120554031) katastriüksus (katastritunnus 48001:001:0366) Kastani tn 1, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond (registriosa number 3947439) maksumusega 220 000 eurot.
2. Vara võõrandamise tingimused:
   1. Soojatrassidel puuduvad servituudid/sundvaldused. Omandiküsimustega (servituutide/sundvalduse seadmine) tegeleb omandaja (OÜ SW Energia) peale käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud tehingut;
   2. Võrguettevõtja juhindub oma tegevuses kehtivast kaugkütteseadusest ning täidab sama seaduse § 14 nimetatud kohustusi.
3. Müügilepingu sõlmimisega seotud kulud (notaritasu, riigilõiv jmt) tasub vara omandaja.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsuse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Arvo Maling

Volikogu esimees