



# KIHNU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Kihnu

21. veebruar 2018 nr 8

### **Hoonestusõiguse seadmine eelläbirääkimistega pakkumise korras**

Kihnu vallale kuulub Sadamakõrtsu kinnistu (KÜ tunnus 30301:001:0929), mis asub Suaru sadama alal. Kogu alale on Kihnu Vallavolikogu 17. septembri 2010 otsusega nr 39 kehtestatud Suaru sadama detailplaneering, millega moodustati alal 8 maaüksust ja krundile nr 5, Sadamakõrtsu, on kavandatud äriobjektid, sh kohvikuhuone.

Kihnu valla arengukava toob välja alaeesmärgid ja tegevused aastateks 2017- 2025 ning turisminduse tegevusena on välja toodud Suaru sadama alale kavandatud üldise taristu väljaehitamine ja eraldi märgitud veel Suaru sadama turismitaristu väljaarendamine (mänguväljak, turuhoone, kohvik). Turuhoone ja laste mänguväljak rajati valla poolt 2017. aastal. Kohvikuhuone ehitamine on mõistlik anda läbi hoonestusõiguse erakätesse.

Vallavara valitsemise korra § 41 kohaselt otsustab hoonestusõiguse seadmise vallavalitsus, kui hoonestusõigus seatakse munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks ja muudel juhtudel otsustab hoonestusõiguse seadmise volikogu. Käesoleval hetkel munitsipaalmaal ehitist ei ole, seega on hoonestusõiguse seadmine volikogu pädevuses.

Sama korra § 42 lõige 3 võimaldab hoonestusõigust seada 1) otsustuskorras tasu eest või tasuta, 2) enampakkumise korras või 3) eelläbirääkimistega pakkumise korras. § 27 lõike 1 kohaselt antakse vallavara kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuse täitmine on olulisem vallavara kasutamise eest makstava tasu suurusest. Arvestades, et viimastel aastatel on toitlustamine saarel olnud järjest problemaatilisem- suvel ei suudeta nõudlust täita, turismindus on suurim sissetulekuallikas saarel, vald viib ellu kehtestatud Suaru sadama ala detailplaneeringut ning selle olulisus on välja toodud ka valla arengukavas, on ainuõige anda ettevõtjatele võimalus parandada pakutavaid turismiteenuseid. Käesoleval juhul on vallavara kasutamise eest makstava tasu suuruse kõrval ka oluline saarelises olus ja hooajalisuses ellujäämist võimaldav äriplaan ja kuna ala on Kihnu värav ja osa hooneid on juba välja ehitatud, siis ka rajatava kohvikuhuone välimus, st sobivus keskkonda.

Lähtudes eeltoodust, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 2, § 22 lõike 1 punkti 6<sup>1</sup>, Asjaõigusseaduse § 241- 255<sup>1</sup>, Kihnu Vallavolikogu 14.12.2007 määruse nr 21 "Vallavara valitsemise kord" § 41 punkti 2, § 42 lõike 1 punkti 3, § 27 lõigete 1 ja 3 alusel

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

2. Kuulutada välja eelläbirääkimistega pakkumine Suaru sadama kohvikuhoone ehitamise hoonestusõiguse seadmiseks lisas toodud tingimustel.
3. Hoonestusõiguse seadmisega seotud kulud katab hoonestaja.
4. Vallavalitsusel on õigus hoonestusõiguse lepingu sõlmimise käigus tingimusi lisada ja täpsustada ning anda nõusolek hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigustega.
5. Konkursi tulemused kinnitab Kihnu Vallavolikogu.
6. Hoonestusõiguse lepingu sõlmib vallavanem.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisel.

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
Paal Põlluste  
Volikogu esimees