

KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Kohtla-Järve

juuni 2024 nr

Kinnisasja Endla tn 4b võõrandamine

Ida-Viru maavanema 27. jaanuari 1998. a korraldusega nr 184 „Maa munitsipaalomandisse andmine Kohtla-Järve linnas“ anti Kohtla-Järve linna munitsipaalomandisse Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Vahtra tn 25a maatükk pindalaga 21 730 m², sihtotstarbega sotsiaalmaa.

Kohtla-Järve Linnavalitsuse 3. septembri 2013. a korraldusega nr 677 „Kohtla-Järve linna aadressiobjektidel lähiaadresside muutmise“ määrati Vahtra tn 25a uueks lähiaadressiks Endla tn 4b.

Pärast mitmeid jagamisi ja piiride muutmist on kinnisasi Endla tn 4b registreeritud maakatastris 29. augustil 2022. a katastritunnusega 32101:001:1327, pindalaga 6064 m² ja sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa.

Kinnisasi on sisse kantud kinnistusraamatu registriosas nr 2809107. Registriosas II jakku on omanikuna sisse kantud Kohtla-Järve linn.

Kinnisasjal asub kolmekorruseline hoone (ehitisregistri kood 102011781) nimetusega lastekodu, peamine kasutusotstarve lastekodu (11314). Kohtla-Järve Linnavolikogu 30. augusti 2017. a otsusega nr 225 „Kohtla-Järve Lastekodu tegevuse lõpetamine“ otsustati lastekodu tegevus lõpetada 31. detsembriks 2017. a. Sellest ajast pole linn hoonet kasutanud.

Kinnisasi ei ole Kohtla-Järve linnale vajalik omavalitsusüksusele pandud ülesannete täitmiseks. Kinnisasjale tehtavate kulude (hooldus) vältimiseks tuleb kinnisasi võõrandada.

Maareformi seaduse § 25 lõike 3 kohaselt tuleb enne maareformi seaduse alusel munitsipaalomandisse antud maa võõrandamist ja hoonestusõigusega koormamist välja selgitada kinnisasja vajalikkus riigile vastavalt riigivaraseaduse § 33 lõikele 1¹.

Riigivaraseaduse § 33 lõike 1¹ kohaselt selgitab kohaliku omavalitsuse üksus mõistliku aja jooksul enne maareformi seaduse alusel omandatud kinnisasja võõrandamist või hoonestusõigusega koormamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile. Avaliku huvi korral on riigil õigus kinnisasi omandada, et täita oma ülesandeid või arvata maa maareservi.

Riigi huvi selgitatakse välja riigi kinnisvararegistri vahendusel, kus avaldatakse teade kinnisasja võõrandamise kavatsuse kohta. Õigustatud isikutel on huvi korral võimalus esitada registri kaudu taotlus või arvamus 21 päeva jooksul arvates teate avaldamisest.

Endla tn 4b kinnisasja osas viidi riigi huvi väljaselgitamiseks riigi kinnisvararegistris läbi menetlus nr 23-6917 (menetluse algus 14.09.2023, menetluse lõpp 05.10.2023). Kuna menetluse käigus arvamusi ega vastuväiteid ei esitatud, puudub riigil huvi Endla tn 4b kinnisasja omandada.

Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. detsembri 2017. a määruse nr 6 „Linnavara valitsemise kord“ (edaspidi *kord*) § 22 lõike 1 punkti 1 kohaselt otsustab kinnisasja võõrandamise volikogu. Kinnisasja võõrandamisel pole vaja korra § 25 lõikes 2 sätestatud lisatingimusi seada, mistõttu on mõistlik kinnisasi võõrandada avalikul enampakkumisel. Enampakkumine korraldatakse korras sätestatud reeglite alusel.

Pindi Kinnisvara OÜ 30. novembri 2023. a eksperthinnangu nr 231107-43-49904 kohaselt on Endla tn 4b kinnisasja turuväärtus 72 000 eurot.

Lähtudes ülaltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 2, Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. detsembri 2017. a määruse nr 6 „Linnavara valitsemise kord“ § 22 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2, § 23 lõike 1 punkti 1 ning § 26 alusel, Kohtla-Järve Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võõrandada Kohtla-Järve linnale kuuluv Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas asuv Endla tn 4b kinnisasi, mis on sisse kantud kinnistusraamatu registriossa nr 2809107 (katastritunnus 32101:001:1327, pindala 6064 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) avalikul enampakkumisel.
2. Enampakkumise viib läbi Kohtla-Järve Linnavalitsuse riigihangete komisjon linnavara valitsemise korras sätestatud nõuete kohaselt.
3. Määrata kinnisasja enampakkumise alghinnaks 72 000 (seitsekümmend kaks tuhat) eurot.
4. Ostja tasub kõik võõrandamisega seotud kulud, sealhulgas notari tasu ja riigilõivu kinnistusraamatu kannete eest.
5. Kohtla-Järve linna nimel sõlmib lepingu ja allkirjastab kinnistamisavalduse linnapea või tema volitatud isik.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teadasaamise päevast arvates vaide esitamisega Kohtla-Järve Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Eduard Odinets
volikogu esimees