

OTSUS

Kohtla-Järve

november 2023 nr

Kinnisasja Aretaja vkt 48 võõrandamine

Ida-Viru maavanema 5. detsembri 2016. a korraldusega nr 8-8/2016/1908 „Maa munitsipaalomandisse andmine“ anti Kohtla-Järve linna munitsipaalomandisse Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas Ahtme linnaosas maaüksus Aretaja vkt 48 pindalaga 802 m² ja sihtotstarbega elamumaa.

Munitsipaalomandisse antud maa kanti maakatastrisse 4. mail 2017. a tunnusega 32201:001:0631, koha-aadressiga Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Aretaja vkt 48, pindalaga 802 m² ja sihtotstarbega elamumaa.

Katastriüksus kanti sisse kinnistusraamatu registriosas nr 8064850. Registriosas II jakku kanti omanikuna Kohtla-Järve linn.

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 alates teate avaldamisest.

Aretaja vkt 48 kinnisasja osas viidi riigi huvi väljaselgitamiseks riigi kinnisvararegistris läbi menetlus nr 23-5852 (menetluse algus 08.08.2023, menetluse lõpp 30.08.2023). Menetluse käigus esitas Keskkonnaamet järgmise arvamuse: „Kinnistutel puuduvad looduskaitsealised (sh projekteeritavad) kitsendused, seetõttu ei ole Keskkonnaametil vastuväiteid kinnistute võõrandamiseks“. Kuna rohkem arvamusi ega vastuväiteid ei esitatud, puudub riigil huvi Aretaja vkt 48 kinnisasja omandada.

Kinnisasjal asuvad aiamaja (ehitisregistri kood 102031766) ja lagunev, lammutamist vajav saun (ehitisregistri kood 102031767). Juulist 2013 pole ehitisi kasutatud. Kinnisasja võõrandamisel tuleb ostjal kohapeal tutvuda kinnisasja, sealhulgas ehitiste seisundiga. Ostjal tuleb pärast kinnisasja omandamist lammutada ehitis, mida pole võimalik taastada.

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.

Maa-amet viis 2022. aastal läbi maade hindamise. Hindamise tulemusel määrati igale katastriüksusele uus maa maksustamishind, mis on ligilähedane turuhind. Aretaja vkt 48 kinnisasja maa uueks maksustamishinnaks on 13 121 eurot. Maksustamishind sisaldab üksnes maa väärtust. Kuna hooned on pikka aega kasutusest ja saun lagunemas, ei oma nad kinnisasja väärtuses tähtsust. Enampakkumise alghinnaks on sobiv 2022. a hindamisel määratud kinnisasja maa ligikaudne turuväärtus 13 121 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 Ahtme linnaosas asuv Aretaja vkt 48 kinnisasi, mis on sisse kantud kinnistusraamatu registriossa nr 8064850 (katastritunnus 32201:001:0631, pindala 802 m², sihtotstarve elamumaa), avalikul enampakkumisel.
2. Enampakkumise viib läbi Kohtla-Järve Linnavalitsuse riigihangete komisjon linnavara valitsemise korras sätestatud nõuete kohaselt.
3. Määrata kinnisasja enampakkumise alghinnaks 13 121 (kolmteist tuhat ükssada kakskümmend üks) eurot.
4. Ostjal tuleb pärast kinnisasja omandamist lammutada kinnisasjal hoone, mida pole võimalik taastada.
5. Ostja tasub kõik võõrandamisega seotud kulud, sealhulgas notari tasu ja riigilõivu kinnistusraamatu kannete eest.
6. Kohtla-Järve linna nimel sõlmib lepingu ja allkirjastab kinnistamisavalduse linnapea või tema volitatud isik.
7. 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