

1
2KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Kohtla-Järve

. november 2023 nr

Kinnisasja Tuule tn 12b võõrandamine

Maa-ameti peadirektori 10. mai 2023. a korraldusega nr 1-17/23/1070 anti Kohtla-Järve linna munitsipaalomandisse katastriüksus 32101:001:0505 koha-aadressiga Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Sompä linnaosa, Tuule tn 12b pindalaga 643 m² ja sihtotstarbega elamumaa.

Kinnisasi on sisse kantud kinnistusraamatu registriossa nr 23475550 12. juulil 2023. a. Registriosa II jakku on omanikuna sisse kantud 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.

Tuule tn 12b 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 Tuule tn 12b kinnisasja omandada.

Munitsipaalomandisse antud katastriüksusel asub elamu (ehitisregistri kood 102038245), mille omanikuks sai Kohtla-Järve linn Jõhvi notari Andrei Lössenko 24. märtsil 2023. a koostatud ja tõestatud pärimistunnistuse alusel (notari ametitegevuses raamatu registreerimise number 668). Eelmine omanik suri 16. juulil

2003. a. Sellest ajast on hoone olnud kasutuseta. Pärimismenetluses läbi viidud pärandvara inventuuri nimekirja kohaselt on hoone väärtuseks 500 eurot.

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. Tuule tn 12b kinnisasja maa uueks maksustamishinnaks on 3099 eurot. Maksustamishind sisaldab üksnes maa väärtust. Hoone väärtuseks on pärimismenetluses hinnatud 500 eurot. Enampakkumise alghinnaks on sobiv 2022. a hindamisel määratud kinnisasja maa ligikaudne turuväärtuse ja hoone väärtuse summa: $3099 + 500 = 3599$ 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 Sompä linnaosas asuv Tuule 12b kinnisasi, mis on sisse kantud kinnistusraamatu registriosas nr 23475550 (katastritunnus 32101:001:0505, pindala 643 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 3599 (kolm tuhat viissada üheksakümmend üheksa) 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