

Jõhvis

18. märts 2021 nr 000

Nõusoleku andmine Kooli 21
kinnistu hoonestusõiguse omandamiseks

Majandus- ja taristuministri 02.03.2021 käskkirjaga nr 38 „Kinnistu jagamine ning ehitiste omaniku kasuks seatud hoonestusõiguse tingimuste muutmine (Jõhvi raudteejaam/Kooli tn 21)” anti aktsiaseltsile Eesti Raudtee luba jagada Jõhvi raudteejaama kinnistu (registriosa nr 3622208) ja võõrandada Jõhvi vallale Jõhvi linnas, Kooli tänav 21 asuva endise Jõhvi vana raudteevaksali kinnistu hoonestusõigus.

Aluseks võttes Jõhvi Vallavolikogu 21. mai 2015 määruse nr 49 „Jõhvi vallavara valitsemise kord” § 5 lg 1 punkti 16 ja lg 3, § 9 lg 1 ja § 10 lg 1 ning lähtudes AS Eesti Raudtee 05.03.2020 kirjaga nr 16-1/335-3 tehtud ettepanekust ja vallavalitsuse seisukohast, vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Anda vallavalitsusele nõusolek omandada aktsiaseltsilt Eesti Raudtee (registrikood 11575838) Jõhvi linnas Kooli tn 21 (katastritunnus 25301:002:0117, pindala 1955 m², sihtotstarve transpordimaa, nn Jõhvi vana vaksalihoone) kinnistu hoonestusõigus hinnaga 17 000 eurot ilma käibemaksuta järgmistel tingimustel:
 - 1.1. kinnistul paikneb kasutusest välja langenud hoone;
 - 1.2. hoonestusõiguse sisuks on kinnistul paikneva hoone korrastamine ja majandamine transpordikeskuse- ja äripinnana. Kinnistul asuvas hoones tuleb säilitada avalik funktsioon;
 - 1.3. hoonestaja on kohustatud võtma 6 aasta jooksul arvates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse hoone kasutusse, teostama selleks vajalikud renoveerimistööd ning saama hoone kasutamiseks vajalikud load (sh kasutusloa);
 - 1.4. katuse läbijooksude likvideerimine ning akende ja uste sulgemine teostada ühe aasta jooksul hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Tähtaega on võimalik mõjuvatel põhjustel pikendada;
 - 1.5. hoonestusõiguse aastatasu on 50 eurot;
 - 1.6. hoonestaja on kohustatud ühe aasta jooksul hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse rajama ohutuse tagamiseks piirdeaia, mis takistab jalakäijate sattumist raudteele väljaspool nõuetekohaseid raudteeülekäigukohti. Rajatav piirdeaed peab ulatuma Jõhvi linna raudteeülekäigukohast (raudtee kilomeetril 268,210) 230 meetrit Tallinna suunas. Piirdeaia asukoha, piirdeaiale esitatavad nõuded ja tehnilised tingimused piirdeaia rajamiseks väljastab Jõhvi raudteejaama infrastruktuuri omanik;
 - 1.7. hoonestaja ei tohi takistada kõrvalkinnistul paikneva raudteetaristu majandamist ning peab taluma raudteelt tulevat müra ja vibratsiooni ning muid õigusaktidest tulenevaid raudteest lähtuvaid piiranguid;
 - 1.8. kinnistu igakordne omanik võib hoonestusõiguse enda nimele kandmise asemel nõuda hoonestusõiguse üleandmist tema nimetatud isikule.

2. Volitada punktis 1 nimetatud lepingutele alla kirjutama vallavanemat.
3. Tunnistada kehtetuks Jõhvi Vallavolikogu 23. juuli 2020 otsus nr 241 „Nõusoleku andmine Kooli 21 kinnistu hoonestusõiguse omandamiseks”.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva otsuse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

Aleksei Naumkin
Volikogu esimees

Selgitus

Jõhvi Vallavolikogu 21. mai 2015 määruse nr 49 „Jõhvi vallavara valitsemise kord” § 5 lg 1 punkt 16 sätestab, et volikogu otsustab muud vallavaraga seotud küsimused ja lg 3, et volikogu otsustab muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmise, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole arvestatud jooksva aasta eelarves. Sama määruse § 9 lg 1 sätestab, et lepingute sõlmimise otsustab oma pädevuse piires kas volikogu või valitsus, mille nimel kirjutab lepingutele alla vallavanem või selleks volitatud isik ja § 10 lg 1, et vallavara omandatakse avalikuks kasutamiseks, kohaliku võimu teostamiseks või tulu saamiseks.

AS Eesti Raudtee on teinud Jõhvi vallale järgmise ettepaneku Jõhvi vana raudteevaksali kinnistu hoonestusõiguse omandamiseks:

Hoonestusõigusega kaasnevad tingimused, milliste hulgast peamised on:

a) aastane hoonestusõigustasu 50 eur,

b) kohustus rajada 1 aasta jooksul peale lepingu sõlmimist piirdeaed Jõhvi linna raudteeülekäigukohast (raudtee kilomeetrit 268,210) 230 meetrit Tallinna suunas, eeldatav maksumus on 6 600 eur;

c) kohustus võtta 6 aasta jooksul arvates lepingu sõlmimisest hoone kasutusse, selleks teostada vajalikud renoveerimistööd ning saada hoone kasutamiseks vajalikud load (sh kasutusloa);

d) kinnistu ülalpidamise ehk nn varahalduse kulud (küte, elekter, vesi, soojus, side, valve, koristamine, kindlustamine, jooksev remont jms) on hinnanguliselt kuni 20 000 eur/ aastas).

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthäälte enamus.

Eelnõu koostas arendusnõunik Rein Luuse.