

Jõhvis

17. juunil 2021 nr 000

Vallavara otsustuskorras võõrandamine

Jõhvi Pargi Arendus Kaubandus OÜ esitas 18. mail 2021 taotluse ettevõtte kasuks hoonestusõigustega koormatud kinnisasjade omandamiseks.

Jõhvi Vallavolikogu 21. mai 2015 määruse nr 49 „Jõhvi vallavara valitsemise kord” (edaspidi: Kord) § 31 lg 2 punkti 1 kohaselt vallavara võõrandatakse, kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega valla valitsemiseks ning selle muul viisil vallavarana kasutamine ei ole võimalik, põhjendatud või selle kasutamine valla omandis olevana on ebaotstarbekas.

Korra § 32 lg 1 punkti 5 kohaselt võib vallavara võõrandamine toimuda otsustuskorras (ehk pakkumist korraldamata), kui hoonestus- või kasutusõigusega koormatud kinnisasi võõrandatakse hoonestajale või kasutajale. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt vallavara võõrandatakse otsustuskorras vara hariliku väärtusega või volikogu poolt kinnitatud müügihinnaga.

Jõhvi Vallavalitsus tellis Pindi Kinnisvara OÜ-lt ekspertarvamused kinnisasjade turuväärtuse hindamiseks eeldusel, et kinnisasjad ei ole hoonestatud ega koormatud hoonestusõigustega.

Allpool on toodud Jõhvi Pargi Arendus Kaubandus OÜ kasuks hoonestusõigustega koormatud Jõhvi vallale kuuluvad kinnisasjad ning nende turuväärtused vastavalt Pindi Kinnisvara OÜ ekspertarvamusele nr P-33376:

Kinnisasja lähi-aadress	Katastritunnus	Registriosa number	Sihtotstarve	Pindala	Turuväärtus (± 20%)	Turuväärtus pinnaühiku kohta (± 20%)
Pargi tn 40d	25301:008:0117	4703808	Ärimaa 100%	35 m ²	1000€	28.57 €/m ²
Pargi tn 40c	25301:008:0109	4703008	Ärimaa 65%, elamumaa 35%	1417 m ²	42 000€	29.64 €/m ²
Pargi tn 38a	25301:008:0105	3956508	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	3138 m ²	3000€	0.96 €/m ²
Pargi tn 40h	25101:001:0198	8049250	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	1479 m ²	1500€	1.01 €/m ²
Pargi tn 40f	25101:001:0199	4800308	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	1724 m ²	1700€	0.99 €/m ²
Pargi tn 40n	25301:008:0116	4703708	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	13 m ²	≈13€ (ei ole hinnatud)	≈1 €/m ² (ei ole hinnatud)

Pargi tn 40j	25301:008:0110	4703108	Transpordima a 100%	2021 m ²	400€	0.20 €/m ²
Kokku					49 613€	

Aluseks võttes Jõhvi Vallavolikogu 21. mai 2015 määruse nr 49 „Jõhvi vallavara valitsemise kord” § 5 lg 1 punkti 9, § 31 lg 2 punkti 1, § 32 lg 1 punkti 5 ja lõike 2 ning lähtudes Jõhvi Pargi Arendus Kaubandus OÜ 18. mai 2021 taotlusest, vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võõrandada otsustuskorras Jõhvi Pargi Arendus Kaubandus OÜ-le (registrikood 14389312) järgmised kinnisasjad:

1.1 Pargi tn 40d (katastritunnus 25301:008:0117, registriosa nr 4703808, sihtotstarve ärimaa, pindala 35 m²) hinnaga _____ eurot.

1.2 Pargi tn 40c (katastritunnus 25301:008:0109, registriosa nr 4703008, sihtotstarve ärimaa 65%, elamumaa 35%, pindala 1417 m²) hinnaga _____ eurot.

1.3 Pargi tn 38a (katastritunnus 25301:008:0105, registriosa nr 3956508, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, pindala 3138 m²) hinnaga _____ eurot.

1.4 Pargi tn 40h (katastritunnus 25101:001:0198, registriosa nr 8049250, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, pindala 1479 m²) hinnaga _____ eurot.

1.5 Pargi tn 40f (katastritunnus 25101:001:0199, registriosa nr 4800308, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, pindala 1724 m²) hinnaga _____ eurot.

1.6 Pargi tn 40n (katastritunnus 25301:008:0116, registriosa nr 4703708, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, pindala 13 m²) hinnaga _____ eurot.

1.7 Pargi tn 40j (katastritunnus 25301:008:0110, registriosa nr 4703108, sihtotstarve transpordimaa, pindala 2021 m²) hinnaga _____ eurot.

2. Volitada vallavanemat alla kirjutama punktis 1 nimetatud varade müügi- ja asjaõiguslepingutele.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebus 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

Hoonestusõigus Pargi 38a, 40h, 40n, 40f kinnisasjadele on seatud tähtajaga kuni 2062. a

Pargi 40c, 40j, 40d kinnisasjadele – kuni 2063. a.

Kõik hoonestusõigused on seatud aastatasuta.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik poolthälte enamus.

Eelnõu koostas Richard Toome.