

Jõhvis

17. juunil 2021 nr 000

Vallavara otsustuskorras võõrandamine

Jewe Keskuse OÜ esitas 7. juunil 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 võõrandatakse vallavara 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 Jewe Keskuse OÜ kasuks hoonestusõigustega koormatud Jõhvi vallale kuuluvad kinnisasjad ning nende turuväärtused vastavalt Pindi Kinnisvara OÜ ekspertarvamustele nr P-33375 ja P-33670:

Kinnisasja lähi-aadress	Katastritunnus	Registriosa number	Sihtotstarve	Pindala	Turuväärtus (± 20%)	Turuväärtus pinnauhiku kohta (± 20%)
Narva mnt 4b	25301:005:0089	988108	Ärimaa 100%	6421 m ²	193 000€	30.06 €/m ²
Narva mnt 8	25301:005:0128	3629408	Ärimaa 100%	1306 m ²	39 000€	29.86 €/m ²
Narva mnt 4a	25301:005:0197	988008	Ärimaa 100%	2016 m ²	61 000€	30.26 €/m ²
Narva mnt 4k	25301:005:0198	988008	Ärimaa 100%	2113 m ²	63 000€	29.82 €/m ²
Narva mnt 4n	25301:005:0199	988008	Ärimaa 100%	105 m ²	200 €	1.91 €/m ²
Narva mnt 4r	25301:005:0217	988008	Ärimaaa 100%	688 m ²	21 000€	30.52 €/m ²
Narva mnt 4m	25301:005:0201	988008	Transpordimaa 100%	1196 m ²	3 000€	2.51 €/m ²
Kokku					380 200€	

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 Jewe Keskuse OÜ 7. juuni 2021 taotlusest, vallavolikogu

otsustab:

1. Võõrandada otsustuskorras Jewe Keskuse OÜ-le (registrikood 11365199) järgmised kinnisasjad:
 - 1.1 Narva mnt 4b (katastritunnus 25301:005:0089, registriosa nr 988108, sihtotstarve ärimaa, pindala 6421 m²) hinnaga _____ eurot.
 - 1.2 Narva mnt 8 (katastritunnus 25301:005:0128, registriosa nr 3629408, sihtotstarve ärimaa, pindala 1306 m²) hinnaga _____ eurot.
 - 1.3 Narva mnt 4a (katastritunnus 25301:005:0197, registriosa nr 988008, sihtotstarve ärimaa, pindala 2016 m²) hinnaga _____ eurot.
 - 1.4 Narva mnt 4k (katastritunnus 25301:005:0198, registriosa nr 988008, sihtotstarve ärimaa, pindala 2113 m²) hinnaga _____ eurot.
 - 1.5 Narva mnt 4n (katastritunnus 25301:005:0199, registriosa nr 988008, sihtotstarve ärimaa, pindala 105 m²) hinnaga _____ eurot.
 - 1.6 Narva mnt 4r (katastritunnus 25301:005:0217, registriosa nr 988008, sihtotstarve ärimaa, pindala 688 m²) hinnaga _____ eurot.
 - 1.7 Narva mnt 4m (katastritunnus 25301:005:0201, registriosa nr 988008, sihtotstarve transpordimaa, pindala 1196 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 Narva mnt 4b kinnisasjale on seatud tähtajaga kuni 2050. a ning aastatasuga 1949,31 eurot.

Hoonestusõigus Narva mnt 8 kinnisasjale on seatud tähtajaga kuni 2041. a ning aastatasuga 20% maa maksustamishinnast (s.o 166,81 eurot, võib ajaga muutuda).

Hoonestusõigus Narva mnt 4a, 4k, 4m, 4n, 4r kinnisasjadele on seatud tähtajaga kuni 2061. a ning aastatasuga 2500 eurot (kokku viie kinnisasja eest).

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik poolthälte enamus.

Eelnõu koostas Richard Toome.