

Jõhvis

17. juunil 2021 nr 000

Vallavara otsustuskorras võõrandamine

Jõhvi Vallavalitsus oma 23. jaanuari 2009 korraldusega nr 2916 otsustas anda spordiklubi BC Karjamaa kasutusse praeguses Alutaguse vallas Karjamaa külas asuva Laagri kinnisasja tähtajaga 7 aastat. 26. jaanuaril 2009 Jõhvi Vallavalitsus ja spordiklubi BC Karjamaa sõlmiti vara tasuta kasutamise leping nr 6.1-12.1/16.

Jõhvi Vallavolikogu 21. aprillil 2016 otsusega nr 172 otsustati anda Laagri kinnisasja spordiklubile BC Karjamaa otsustuskorras tasuta kasutusse tähtajaga 10 aastat. 29. aprillil 2016 sõlmisid Jõhvi Vallavalitsus ja spordiklubi BC Karjamaa uue vara tasuta kasutamise lepingu nr 6.1-12.1/97.

26. mail 2021 esitas spordiklubi BC Karjamaa taotluse Laagri kinnisasja 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 ekspertarvamuse kinnisasja turuväärtuse hindamiseks. Kinnisasja turuväärtust hinnati 140 000 eurole ($\pm 20\%$).

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 spordiklubi BC Karjamaa 26. mai 2021 taotlusest, vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võõrandada otsustuskorras spordiklubile BC Karjamaa (registrikood 80197703) kinnisasi, asukohaga Laagri, Karjamaa küla, Alutaguse vald (katastritunnus 12201:001:0825, registriosa nr 4576108, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, pindala 2,38 ha), hinnaga _____ eurot.
2. Volitada vallavanemat alla kirjutama punktis 1 nimetatud vara müügi- ja asjaõiguslepingule.
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:

Spordiklubi BC Karjamaa palub kujundada müügihinda läbirääkimiste käigus ning taotleb volikogu poolt kinnitatava müügihinna otsustamisel, et arvestataks BC Karjamaa poolt tehtud investeeringutega (loetelu on lisatud avaldusele). Taotleja sõnul alates 2004. aastast on dokumentaalselt tõendatavaid investeeringuid teostatud summas 250 682,95 eurot ning nimetatud investeeringud on otseselt aidanud säilitada ja väärtustada Laagri kinnistu tulevikupotentsiaali. Samuti märgib taotleja, et piirkonnas ei ole analoogset organisatsiooni, kes Jõhvi vallale teostaks investeeringuid sarnases mahus ning et Jõhvi valla panus kinnistule investeeringute kaudu on olnud 0,00 €.

Omandamise soovi põhjendab taotleja alljärgnevalt: „Omandamise eesmärgiks on tagada kindlustunne jätkamaks Jõhvi valla laste ja noorte vabaaja laagrite (spordi, kultuuri, tervise jne.) korraldamist, koolituste korraldamist, spordibaasi arendamist ja tegevuste organiseerimist ning avalikkusele suunatud tegevuste korraldamist. Olulisteks kasutajateks on puuetega inimesed, kelle jaoks on kohandatud hügieeniblokk, ligipääs majutushoonele ning kaldtee randa pääsemiseks. Otsustuskorras vallavara võõrandamisega kindlustatakse Karjamaa spordibaasikse Karjamaa spordibaasis Jõhvi valla lastele, klubidele jt. osapooltele spordibaasi kasutus jätkuvalt. Garanteerime pikaajalise, läbipaistva ja kontrollitud jätkusuutliku arengu noorte vabaaja tegevuste korraldamisel. Samuti kindlustab omandamine teostada investeeringuid mitmekesiste tegevuste arendamisel (võimalus taotleda Euroopa Liidu struktuuri vahenditest toetust). Spordiklubi BC Karjamaa korraldab Karjamaa külas püsilaagreid lastele suvisel perioodil. Alates 2019 aasta on Spordiklubil BC Karjamaa püsilaagri tunnustus (tegevusluba nr. 1.1-3/19/81-2), mille nimel on eelnevalt tehtud tööd 10 aastat.”

Vastavalt kehtiva kasutuslepingu punktile 7.5 lepingu lõppemisel hüvitatakse kasutaja tehtud parendused kuludokumentide esitamisel, kui need jäävad kasutusobjektile, võttes aluseks lepingu lisa 1 jääkmaksumuse ning arvestades Jõhvi Vallavalitsuse kehtestatud kulumisprotsente ja põhivara maksumuse jaotust.

Vastavalt kasutuslepingu lisale 1 taotleja poolt kinnisasjale tehtud parenduste jääkmaksumus seisuga 31.12.2015 on fikseeritud summas 24 433 eurot.

Vastavalt taotluses toodud andmetele peale seda ajahetke on välja ehitatud söögiterrass (11 136 eurot, finantseeritud „Kohaliku tegevusgrupi toetus” LEADER-projektitoetuse raames), majutushoone terrass (4 912 eurot, spordiklubi vahenditest) ning on teostatud torustiku ja elektrijuhtmestiku uuendused (2 795 eurot, spordiklubi vahenditest).

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik poolthälte enamus.

Eelnõu koostas Richard Toome.