

Jõhvis

00. juunil 2021 nr 000

Vallavara otsustuskorras võõrandamisest keeldumine

Jõhvi vallas Kotinuka külas asuva Tervise tn 2 kinnistu (katastritunnus 25201:007:0002) ühisomanikud esitasid 19. veebruaril 2021 ja 15. aprillil 2021 Jõhvi Vallavalitsusele taotlused omandada osa Jõhvi vallale kuuluvatest Tervise tänav (katastritunnus 25101:001:0759, sihtotstarve transpordimaa) ja Tervise tn 2b (katastritunnus 25101:001:0851, sihtotstarve 55% üldkasutatav maa ja 45% veekogude maa) kinnisasjadest (lisatud asendiplaanil punasega märgitud alad).

Tervise tn 2 kinnisasja omanikud soovivad seadustada Tervise 2 kinnistu eelmiste omanike poolt osaliselt reformimata riigimaale (käesoleval ajal munitsipaalmaa) rajatud piirdeaiaga ümbritsetud maa-ala eelkõige heakorra tagamise eesmärgil.

Tervise tn 2b katastriüksus on antud munitsipaalomandisse Maa-ameti 14. augusti 2020 korraldusega nr 1-17/20/1901 sihtotstarvetega 55% üldkasutatav maa ja 45% veekogude maa. Tervise tänav katastriüksus on antud munitsipaalomandisse tee teenindamiseks vajaliku maana Maa-ameti 12. märtsi 2020 korraldusega nr 1-17/20/608.

Jõhvi Vallavolikogu 21. mai 2015 määruse nr 49 „Jõhvi vallavara valitsemise kord” (Kord) § 5 lg 1 punkti 9 alusel otsustab kinnisvara võõrandamise vallavolikogu. Vastavalt Korra § 31 lg 2 punkti 1 alusel 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 punkt 4 sätestab, et vallavara võõrandamine otsustuskorras (ehk pakkumist korraldamata) võib toimuda, kui võõrandatakse vara bilansilise maksumusega alla 5 000 eurot ning sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et vallavara võõrandatakse otsustuskorras vara hariliku väärtusega või volikogu poolt kinnitatud müügihinnaga.

Tervise tn 2b katastriüksusel asub tuletõrje veevõtukoht. Veevõtukohtale peab olema tagatud juurdepääs. Juurdepääs toimub Tervise tänavalt mööda olemasolevat teed. Lisaks asub Tervise 2b katastriüksusel maaparandussüsteemide registrisse kantud kitsendusi põhjustav maaparandusobjekt Kõrve/TTP-472 Pühajõe (tunnus 1106700010050001).

Tervise tänava kinnistust taotletud osa võõrandamisel jääb olemasolev juurdepääsutee osaliselt eraomandis olevale Tervise 2 kinnistule, mis raskendab oluliselt ligipääsu Tervise 2b kinnisasjal asuvale tuletõrje veevõtukohtale. Tervise 2b kinnistust osa võõrandamisel, millel asub maaparandussüsteem, muutub võimatuks olemasoleva maaparandussüsteemi hooldus, sest taotluses on viidatud soovile hakata maaparandussüsteemi ümber ehitama.

Arvestades eeltooduga ja aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ning Jõhvi Vallavolikogu 21. mai 2015 määruse nr 49 „Jõhvi vallavara valitsemise kord“ § 5 lg 1 punkti 9 ja lähtudes Tervise tn 2 ühisomanike 19. veebruari 2021 ja 15. aprilli 2021 taotlustest ning vallavalitsuse ettepanekust, vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Mitte võõrandada osa Jõhvi vallas Kotinuka külas asuvatest Tervise tänav (katastritunnus 25101:001:0759, sihtotstarve transpordimaa) ja Tervise tn 2b (katastritunnus 25101:001:0851, sihtotstarve 55% üldkasutatav maa ja 45% veekogude maa) kinnisasjadest (asendiplaanil punasega märgitud osa) Tervise tn 2 kinnisasja ühisomanikele.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. 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 teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast otsusest teada saama.

Aleksei Naumkin
Volikogu esimees

Selgituseks

Tervise tn 2b katastriüksus on antud munitsipaalomandisse Maa-ameti 14. augusti 2020 korraldusega nr 1-17/20/1901 sihtotstarvetega 55% üldkasutatav maa ja 45% veekogude maa. Üldkasutatav maa on sotsiaalmaa alaliik. Tervise tänav katastriüksus on antud munitsipaalomandisse tee teenindamiseks vajaliku maana Maa-ameti 12. märtsi 2020 korraldusega nr 1-17/20/608.

Maareformi seaduse § 25 lõike 3 alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus munitsipaalomandisse antud hoonestamata sotsiaalmaa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada kümne aasta jooksul arvates maa andmisest üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel. Sama paragrahvi lõike 4 alusel munitsipaalomandisse antud maa võõrandamise, korral tekib kümne aasta jooksul pärast maa munitsipaalomandisse andmist kohalikul omavalitsusel kohustus maksta riigile hüvitist, välja arvatud juhul, kui maa võõrandatakse tasuta riigile või on antud munitsipaalomandisse ehitise teenindamiseks vajaliku maana maareformi seaduse § 28 lõike 3 alusel. Hüvitise suurus on 65 protsenti laekuvast rahast, maa tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamisel maa harilikust väärtusest võõrandamise ajal.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthälte enamus.

Eelnõus koostas maakorraldaja Serli Murik.