

Jõhvis

00. märtsil 2021 nr 000

Vallavara otsustuskorras võõrandamisest keeldumine

Jõhvi linnas asuva Narva mnt 11a kinnistu (katastriüksus 25301:005:0136) omanik OÜ Frogman tegi Jõhvi Vallavalitsusele 16. septembril 2020 ettepaneku omandada Jõhvi vallale kuuluvast Narva maantee T3 maaüksusest (katastritunnus 25301:005:0178) ligikaudu 405 m<sup>2</sup> suuruse osa.

OÜ Frogman toob oma ettepanekus välja, et Narva mnt 11 ja Narva mnt 11a kinnistute vahel asub sõidutee, mis viib Vahe tn 9a kinnistule (katastritunnus 25301:005:0135). Osaliselt kuulub teelõik Jõhvi vallale (kinnistu katastritunnus 25301:005:0178) ning osaliselt asub tee Narva mnt 11a kinnistul (katastritunnus 25301:005:0136). Edasiseks äritegevuseks on omanikul plaanis paigaldada piirdeaed Narva mnt 11a kinnistu perimeetrile koos väravate paigaldusega ning sellisel juhul muutub vallale kuuluva kahe kinnistu vahele jääva teelõigu kasutamine läbisõidu eesmärgil praktiliselt võimatuks ning tee kasutamine ei ole sellisel juhul enam eesmärgipärane.

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.

Narva maantee T3 kinnisasjast soovitakse omandada osa, millel asub osaliselt olemasolev tee, mida kasutatakse juurdepääsuks Vahe tn 9a (katastritunnus 25301:005:0135) ja Vahe tn 9b (katastritunnus 25301:005:0083) kinnisasjadele. Olenemata sellest, et osa teest asub eraomandis oleval Narva mnt 11a kinnisasjal, ei ole antud juhul põhjendatud munitsipaalomandis olevast Narva maantee T3 kinnisasjast osa võõrandamine, millel asub tee. Osa kinnisasjast, mida soovitakse omandada, on vajalik avalikuks otstarbeks.

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 OÜ Frogman 16. septembri 2020 taotlusest ning vallavalitsuse ettepanekust, vallavolikogu

**o t s u s t a b :**

1. Mitte võõrandada Jõhvi vallas Jõhvi linnas asuva Narva maantee T3 (katastritunnus 25301:005:0178, registriosa nr 4729808, sihtotstarve transpordimaa) kinnisasjast osa, ligikaudse pindalaga 405 m<sup>2</sup> (asendiplaan lisatud), osaühingule Frogman.

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 saada.

Aleksei Naumkin  
Volikogu esimees

### *Selgitus*

*Jõhvi Vallavalitsus saatis OÜle Frogman 14. oktoobril 2020 kirja, milles palub esitada ettepanekule juurde kinnisvara eksperthinnang, millest selgub omandada soovitava osa keskmine turuhind (1 m<sup>2</sup>/€). OÜ Frogman esitas 26. novembril 2020 Jõhvi Vallavalitsusele OÜ Pindi Kinnisvara poolt koostatud vara hindamise (konsultatsioon nr P-29710), mille alusel on transpordimaa sihtotstarbega äralõike turu väärtuseks 83 (kaheksakümmend kolm) eurot, s.o. u 0,20 eurot kinnistu äralõike pinnauhiku kohta.*

*Menetluse ajal saatsid OÜ Baltic Electrical Installations ja Vahe tn 9b kinnisasja omanik e-kirja teel oma arvamuse maa võõrandamise kohta. OÜ Baltic Electrical Installations toob kirjas välja, et kinnisasjal asub avalikult kasutatav tee, mida ei saa müüa ja annab teada, et kui maaiüksust plaanitakse siiski müüa, siis on ka huvitatud ostmisest.*

*Vahe tn 9b kinnisasja omanik toob oma kirjas välja, et Narva mnt 11 ja Narva mnt 11a kinnisajade vahele jääva ala kaudu on juurdepääs Vahe tn 9a ja 9b garaažiboksidele. Teelõigu kaudu on juurdepääs Vahe tn 5, Vahe tn 7, Vahe tn 9a ja 9b klientidele. Kirjas palutakse ala jätta Jõhvi valla omandisse, et tulevikus ei tekiks teelõigu kasutamisega probleeme.*

*Jõhvi Vallavalitsus suunas OÜ Frogman taotluse Jõhvi Vallavolikogu eelarve- ja majanduskomisjonile arvamuse avaldamiseks. Taotlust arutati 17. veebruaril 2021 toimunud komisjoni istungil. Arutelu tulemusena võeti informatsioon teadmiseks, komisjoniliikmed ei olnud taotluse rahuldamist toetaval seisukohal.*

*Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthälte enamus.*

*Eelnõus koostas maakorraldaja Serli Murik*