

Jõhvi

06.05.2025 nr 1-2/1852-1

Kinnisasjade otsustuskorras tasuta
võõrandamine

Jõhvi Vallavolikogu 25. mai 2023 otsusega nr 132 kiideti heaks Jõhvi valla ja sihtasutuse Ida-Viru Investeeringute Agentuur vahel sõlmitav ühiste kavatsuste protokoll Jõhvi linnas Puru tee 13 kinnistule korterelamute rajamiseks uue elamispinna ehitamise turutõrke kõrvaldamise eesmärgil.

Jõhvi Vallavolikogu 21.06.2023 otsusega nr 135 algatati munitsipaalomandis oleva Puru tee 13 kinnistu detailplaneering kaasaegsete korterelamute ja eakate teenusmaja rajamiseks. Detailplaneeringu lähteseisukohad kinnitati Jõhvi Vallavolikogu 28. septembri 2023 otsusega nr 153.

Jõhvi Vallavolikogu 30. novembri 2023 otsusega nr 163 otsustati omandada planeeringuala keskel asuv Puru tee 11a kinnistu koos kohustusega tagada kinnistul asuva puurkaevu nõuetekohaseks likvideerimiseks vajalike toimingute tegemine.

Jõhvi vald ja sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur sõlmisid 18.02.2025 halduslepingu nr 6.1-12.1/13-1 detailplaneeringu planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamisega seotud kulude kandmiseks.

Jõhvi Vallavolikogu 27.03.2025 otsusega nr 241 kehtestati Jõhvi linna Puru tee 13 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

16. aprillil 2025 esitas sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur taotluse anda Puru tee 13 ja Puru tee 11a kinnistud tasuta üle kortermajade projekti elluviimiseks.

Peale kinnistute üleandmist teostab sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur planeeringuala ümberkruntimise vastavalt detailplaneeringule, planeeringujärgsete rajatiste ja korterelamute projekteerimise ning väljaehitamise.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 6 ja Jõhvi Vallavolikogu 21.05.2015 nr 49 määruse nr 49 „Jõhvi vallavara valitsemise kord“ § 5 lg 1 punkti 12 ja § 32 lg 1 punkti 3, ning lähtudes vallavalitsuse ettepanekust, Jõhvi Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võõrandada sihtasutusele Ida-Viru Investeeringute Agentuur (registrikood 90003841) otsustuskorras tasuta Jõhvi linnas Puru tee 13 (katastriüksuse tunnus 25301:008:0097) ja Puru tee 11a (katastriüksuse tunnus 25301:008:0086) asuvad kinnistud alljärgnevatel tingimustel:

- 1.1. Jõhvi vald korraldab võõrandatavate kinnistute hariliku väärtuse määramise kinnistute omandi üleandmise aja seisuga;
- 1.2. peale planeeringujärgsete kruntide moodustamist võõrandab sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur Jõhvi vallale tasuta moodustatava krundi nr 6, ligikaudse suurusega 3 174 m², kuhu planeeritakse rajada eakate teenusmaja;
- 1.3. Jõhvi valla taotlusel võõrandab sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur peale planeeringujärgsete kruntide moodustamist Jõhvi vallale tasuta moodustatava krundi nr 7, ligikaudse suurusega 710 m²,
- 1.4. sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur korraldab oma kulul planeeringujärgsete rajatiste ja korterelamute projekteerimise;
- 1.5. sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur korraldab oma kulul planeeringujärgsete rajatiste (sh Puru tee ja Kaare tänava ringristmik) ja vähemalt kahe korterelamu rajamise ning rajatiste välja ehitamise raames ka Puru tee 11a kinnistul asuva puurkaevu (registrikood PRK0002269) nõuetekohaseks likvideerimiseks vajalike toimingute tegemise;
- 1.6. peale rajatiste väljaehitamist annab sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur rajatised tasuta üle teenust osutavatele ettevõtetele, teed ja tänavavalgustus antakse tasuta üle Jõhvi vallale;
- 1.7. peale rajatavas korterelamus vähemalt 50% korteriomandite võõrandamist tasub sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur Jõhvi vallale 65% planeeringujärgselt moodustatud krundi harilikust väärtuses lähtudes riigivara seaduse § 33 lõikes 3 sätestatust;
- 1.8. juhul kui viie aasta jooksul alates kinnistute tasuta võõrandamise tehingu sõlmimisest ei ole sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur planeeringujärgseid rajatisi ja vähemalt kahte korterelamut rajanud, kohustub sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur tasuta tagastama Jõhvi vallale kõik tasuta omandatud ja planeeringujärgselt moodustatud kinnistud vabana mistahes kolmandate isikute õigustest (va rajatiste valdajate kasutusõigused).

2. Volitada vallavanemat sõlmima kinnistute võõrandamislepingud.

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.

Vallo Reimaa
Volikogu esimees

Seletuskiri eelnõule „Kinnisasjade otsustuskorras tasuta võõrandamine“ (Puru tee 11a, Puru tee 13)

Seletuskiri on koostatud tulenevalt Jõhvi Vallavolikogu töökorra § 18 lõikest 2.

1) Asja otsustamise vajalikkuse põhjendus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkt 6 sätestab, et volikogu ainupädevusse kuulub vallavara valitsemise korra kehtestamine.

Jõhvi Vallavolikogu 21.05.2015 nr 49 määruse nr 49 „Jõhvi vallavara valitsemise kord“ § 5 lg 1 punkt 12 ja § 32 lg 1 punkt 3 sätestavad, et volikogu otsustab vallavara tasuta võõrandamise ning vallavara võib otsustuskorras võõrandada valla asutatud sihtasutusele.

2) *Kas ja milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel.*
Õigusakti vastuvõtmisel puudub vajadus muuta või kehtetuks tunnistada teisi Jõhvi valla õigusakte.

3) *Eelnõu rakendamisega seotud ja kaasnevad majanduslike kulude arvestused ja finantseerimisallikad.*

Eelnõu rakendamisega seotud kulud puuduvad.

4) *Eelnõu rakendamisega kaasnevad mõjud.*

Eelnõu rakendamisega luuakse võimalus kõrvaldada Jõhvi linnas turutõrge uute korterelamute rajamiseks.

Eelnõu esitab valitsus, eelnõu koostas õigusnõunik Silver Peepmaa.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu liikmete poolthäälte enamus.

Volikogu esimees suunas eelnõu seisukoha võtuks volikogu hariduskomisjonile, sotsiaalkomisjonile ning majandus- ja eelarvekomisjonile.

Sotsiaalkomisjoni liikmed kiitsid 12.05.2025 koosolekul eelnõu heaks ning nõustusid eelnõu esitamisega volikogu 29.05.2025 istungile menetlemiseks.

Hariduskomisjoni liikmed kiitsid 12.05.2025 koosolekul eelnõu heaks ning nõustusid eelnõu esitamisega volikogu 29.05.2025 istungile menetlemiseks.

Majandus- ja eelarvekomisjoni liikmed kiitsid 15.05.2025 koosolekul eelnõu heaks ning nõustusid eelnõu esitamisega volikogu 29.05.2025 istungile menetlemiseks.