

SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

28. november 2024. a nr

Sillamäel Viru pst L1 asuva maa-ala osa otsustuskorras tasuta kasutusse andmiseks loa andmine

Sillamäe Linnavalitsusele laekus Sillamäe linn, Viru pst 31 korteriühistult (edaspidi *korteriühistu*) taotlus (21.08.2024. a nr 7-6/1433-1), milles korteriühistu palub majaanikele parkimiskohtade korraldamiseks anda tasuta kasutusse Sillamäel Viru põik L1 (katastritunnus 73501:001:0511, transpordimaa 100%) asuva maa-ala suurusega 760 m² vastavalt lisatud taotluse juurde parkla eskiisile.

Kõik parkla rajamise ja korrashoiu tööd teostatakse korteriühistu kuludega ning korteriühistu tagab kõnealuse maa-ala osa korrashoiu ja hoolduse.

Viru pst 31 on 60 korteriga hoone, milles on 4465 m² suletud netopinda. Viru pst 31 kinnistu pindala on 2317 m², millest hoone alune pind on 822 m². Kehtiva normatiivi järgi vajaks elamu ca 36 parkimiskohta. Olemasoleval kinnistul ei ole võimalik parkimist vajalikul määral korraldada ja piirkonnas pole 300 m raadiuses (parkla suurim kaugus sihtpunktist elamute puhul) piisavalt parkimiskohti.

Viru põik L1 kinnistu pindalaga 2810 m² on Sillamäe linna omandis. Tegemist on transpordimaa maa sihtotstarbega kinnistuga, millel on rajatis - tänavalgustus pikkusega 645 m (ehitisregistri kood 221360475), mis on ehitatud 16.04.2021. a ehitusloa nr 2112271/11947 alusel.

Korteriühistu taotluse kontrollimisel tuvastati, et taotlusele lisatud parkla eskiisis näidatud maa-ala pindala moodustab 687 m². Viru põik L1 kinnistust 687 m² suurusega maa-ala Sillamäe linn, Viru pst 31 korteriühistu kasutusse andmine võimaldab korteriühistel rajada täiendavalt kuni 20 parkimiskohta. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt ei jää alale kitsendusi põhjustavaid objekte.

Sillamäe Linnavalikogu 30. septembri 2003. a määruse nr 14/27-m „Sillamäe linna põhimäärus“ § 61 lõike 1 punkti 3 järgi võib linnavara anda otsustuskorras kasutusse mittetulundusühingutele ja sihtasutustele ning § 61 lõike 1 punkti 4 järgi ka teistele isikutele, lähtudes avalikest huvidest. Sama paragrahvi lõike 2 järgi peab linnavara kasutusse andmisel otsustuskorras teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest kasutusse andmise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama. Antud juhul antakse linnavara kasutusse § 61 lõike 1 punkti 3 alusel, kuid Sillamäe Linnavalikogu leiab, et linnavara otsustuskorras kasutusse andmiseks esineb ka avalik huvi. Avalik huvi seisneb sisulise kasutuseta maa-ala kasutusse andmises, millega luuakse piirkonna elanikele täiendavaid parkimiskohti, arvestades olukorda, kus piirkonna projekteerimisel ja ehitamisel rakendatud parkimismatiiv oli oluliselt madalam ja ei vasta kehtivale normatiivile ega taga olulises mahus parkimise tegelikku vajadust.

Sillamäe Linnavolikogu 30. septembri 2003. a määruse nr 14/27-m „Sillamäe linna põhimäärus“ § 60 lõike 5 järgi peab linnavara kasutusse andmiseks andma loa volikogu kui linnavara antakse kasutusse tähtajaga üle kümne aasta. Sama paragrahvi lõike 6 punkti 2 järgi linnavara kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui kakskümmend viis aastat (kinnisasja puhul), välja arvatud juhul kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides. Käesoleval ajal ei pea Sillamäe Linnavolikogu vajalikuks näha ette linnavara kasutusse andmist pikemaks tähtajaks kui 25 aastat.

Sillamäe Linnavolikogu 30. septembri 2003. a määruse nr 14/27-m „Sillamäe linna põhimäärus“ § 61 lõike 7 järgi võib linnavara tasuta või alla turuhinna kasutusse anda ainult lähtudes avalikest huvidest ning linnavara kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama. Turupõhine kasutustasu on tasu, mille suurus vastab sarnastel tingimustel sarnaste asjade kasutamiseks sõlmitud kasutuslepingutes kokku lepitud kasutustasudele turul. Analoogilisi tehinguid ei ole Sillamäel tehtud. Maa korralise hindamise tulemuste 2022. a järgi maa asukohaga Viru põik L1 väärtuseks on 843 eurot. Eelmisel aastal on Maa-ameti hinnastatistika järgi Sillamäel tehtud 57 tehingut kinnisasjadega, kokku väärtusega 618 945 eurot ja kogupindalaga 5 ha, seejuures sotsiaalmaa sihtotstarbega maaga tehinguid pole tehtud. Ida-Virumaal tehti Maa-ameti statistika järgi eelmisel aastal 1 144 tehingut kinnisasjadega, kogupinnaga 3 035 ha ja kogumaksumusega 56 858 054 eurot, sh muu maaga (sh sotsiaalmaaga) tehtud tehingute keskmine väärtus on ca 3,7 euro/m². Seega võiks maa müügihind olla ca 2542 eurot, rendihind alla 38 euro aastas. Sillamäe Linnavolikogu võtab arvesse asjaolu, et Sillamäe Linnavolikogu 30. septembri 2003. a määruse nr 14/27-m „Sillamäe linna põhimääruse“ § 70² ja 70³ järgi linnavara kasutusele võtmisel korteriühistul tulevad lisakohustused ja kulud selle maa-ala korrastada ja rajada sinna parkla. Võttes arvesse ülalmainitud leiab Sillamäe Linnavolikogu, et sellel juhul on õigustatud vara tasuta kasutusse andmine.

Eeltoodust lähtudes ning „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 6 lõike 3 punkti 2, Sillamäe Linnavolikogu 30. septembri 2003. a määruse nr 14/27-m „Sillamäe linna põhimäärus“ § 60 lõike 5, § 61 lõike 1 punkti 3 ja § 61 lõike 7 alusel,

linnavolikogu o t s u s t a b:

1. Lubada Sillamäel Viru põik L1 (katastritunnus 73501:001:0511, transpordimaa 100%) asuva maa-ala osa pindalaga 687 m² (vastavalt käesoleva otsuse lisale) tasuta kasutusse andmiseks Sillamäe linn, Viru pst 31 korteriühistule (registrikood 80421632) järgmistel tingimustel:
 - 1.1. maa-ala kasutamise eesmärk: majaanikele parkimiskohtade korraldamine;
 - 1.2. tasu maa-ala kasutamise eest – tasuta, misjuures turusituatsiooni muutumise korral on linnal õigus kehtestada tasu maksmise kohustus, mis tähendab omaniku õigust nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes lepingu sõlmimist ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist;
 - 1.3. lepingu tähtaeg – 25 aastat, misjuures linnal on õigus leping lõpetada, kui kinnisasi osutub linnale vajalikuks avalike ülesannete teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
2. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Valeri Abramovitš

volikogu esimees

Eelnõu esitaja:

Sillamäe Linnavalitsus, 14.11.2024. a protokoll nr 47

Eelnõu ettekandja:

aselinnapea Aleksei Stepanov

Eelnõu koostaja:

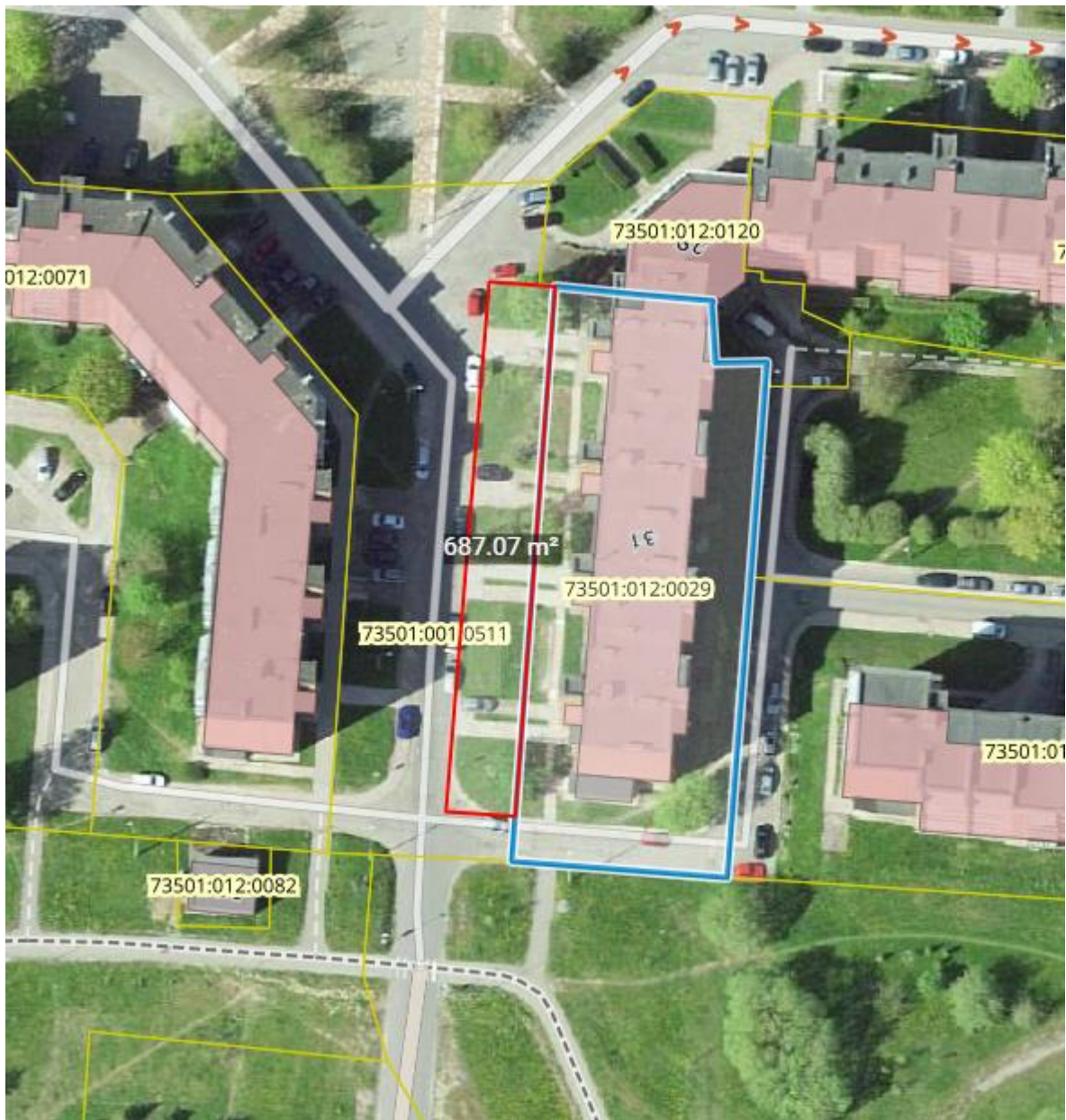
vanemmaakorraldaja Natalja Tšistjakova

Kooskõlastused:

ehitus- ja maakorralduse osakonna juhataja Vladimir Sokušev

Vastuvõetud otsus saata:

Linnakantselei



— olemasoleva Viru pst 31 katastriüksuse piir

— taotletava Viru põik L1 maa-ala

/allkirjastatud digitaalselt/
Valeri Abramovitš
volikogu esimees