



JÄRVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU

Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

Järva-Jaani

20.06.2025 nr 1-4/2025/68

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46, Järva Vallavolikogu 28.06.2018 määruse nr 25 "Vallavara valitsemise kord" § 34 lõike 2 punkti 1, lõike 4, § 36 lõike 1 ja lõike 4 alusel.

1. Võõrandada enampakkumise korras korteriomand (registriosa nr 2000436, katastritunnus 31403:001:0109, aadress Järva maakond, Järva vald, Vao küla, Soo tee 3-3) alghinnaga 7 000 (seitse tuhat) eurot.
2. Võõrandada enampakkumise korras korteriomand (registriosa nr 2423136, katastritunnus 32502:003:0013, aadress Järva maakond, Järva vald, Päinurme küla, Kase vkt 2-3) alghinnaga 7000 (seitse tuhat) eurot.
3. Võõrandada enampakkumise korras korteriomand (registriosa nr 2354336, katastritunnus 12901:003:0177, aadress Järva maakond, Järva vald, Albu küla, Männi vkt 8-1) alghinnaga 2500 (kaks tuhat viissada) eurot.
4. Võõrandada enampakkumise korras korteriomand (registriosa nr 2355236, katastritunnus 12901:003:0177, aadress Järva maakond, Järva vald, Albu küla, Männi vkt 8-10) alghinnaga 2500 (kaks tuhat viissada) eurot.
5. Võõrandada enampakkumise korras korteriomand (registriosa nr 2355436, katastritunnus 12901:003:0177, aadress Järva maakond, Järva vald, Albu küla, Männi vkt 8-12) alghinnaga 7000 (seitse tuhat) eurot.
6. Iga korteriomandi enampakkumise tagatishinnaku suurus on 10% alghinnast.
7. Järva Vallavalitsusel korraldada enampakkumised.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Ellram
Vallavolikogu aseesimees

Seletuskiri

Järva Vallavolikogu otsuse „Vallavara võõrandamine enampakkumise korras“ eelnõule

Eelnõu esitab Järva Vallavalitsus.

Seletuskiri eelnõule on koostatud Järva Vallavolikogu töökorra § 22 lõike 1 kohaselt järgmiselt:

1) Õigusakti vastuvõtmise vajalikkuse põhjendus, mõjude analüüs ning kas ja kuidas on tagatud erinevate huvide tasakaalustatud esindamine.

Vao küla Soo tee 3-3 korter 3-toaline pindalaga 77,4 m². 03.08.2004 kanti korteriomand kinnistusraamatusse. Korter ei ole vallale vajalik oma ülesannete täitmiseks, korteri asukoha elamu vajab renoveerimist. Korter on renoveeritud. Alghinna 7 000 eurot määramisel on lähtutud Ahula külas asuva sarnase korteri kohta koostatud kinnisvarahindaja konsultatsioonist (Tuvi-9, 4 toaline, 80,3 m², 15 000 eurot, OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa 05.07.2024) ja arvestades et Soo tn 3-3 korter on 3-toaline ja korteri asukoha elamu on halvemas seisukorras kui Tuvi elamu. Soo tn 3 elamus on 8 korterit ja Tuvi elamus on 18 korterit, seega Soo tn 3 elamu renoveerimiskulud on korteri kohta suuremad.

Korter on korrastatud riigi toetusega, korrastamise maksumus oli 12 200 eurot.

Jaanuar 2025 korteriühistu arve suurus oli 183,77 eurot.

Päinurme küla Kase vkt 2-3 korter 3-toaline pindalaga 76,7 m². 22.05.2007 kanti korteriomand kinnistusraamatusse. Korter ei ole vallale vajalik oma ülesannete täitmiseks, korteri asukoha elamu vajab renoveerimist. Korter on renoveeritud. Esialgse alghinna 5000 eurot määramisel on lähtutud Koigis asuva korteri kohta koostatud kinnisvarahindaja eksperthinnangust (Aasa tn 3-13, 3 toaline, 67,2 m², 11 000 eurot, Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ 11.07.2024) ja arvestades et Kase vkt 2-3 korteri asukoha elamu on halvemas seisukorras kui Aasa tn 3 elamu. Kase vkt 2 elamus on 8 korterit ja Aasa tn 3 elamus on 18 korterit, seega Kase vkt 2 elamu renoveerimiskulud on korteri kohta suuremad. Majandus- ja eelarvekomisjoni 18.08.2025 koosolekul tehti ettepanek alghinna 7000 eurot määramiseks, vallavalitsus nõustus ettepanekuga 19.08.2025 toimunud istungil.

Korter on korrastatud riigi toetusega, korrastamise maksumus oli 30 680 eurot, sellest toetuse osa 29 558 eurot.

Jaanuar 2025 korteriühistu arve suurus oli 87,85 eurot.

Albu küla Männi vkt 8-1 korter 1-toaline pindalaga 39,2 m². 15.01.2007 kanti korteriomand kinnistusraamatusse. Korter ei ole vallale vajalik oma ülesannete täitmiseks, korter ja selle juurde kuuluv kaasomandiosa vajab renoveerimist. Korteriühistu on alustanud tegevusi elamu renoveerimiseks EIS toetuse ja pangalaenu abil ning remondifondi makse suuruseks on

kavandatud 3,70 eurot/m² kohta kuus. Alghinna 2500 eurot määramisel on lähtutud sarnase korteri kohta koostatud kinnisvarahindaja konsultatsioonist (Männi vkt 8-10, Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ 18.05.2023).

Korter on koormatud tähtajatu üürilepinguga. Jaanuar 2025 korteriühistu arve suurus oli 260,52 eurot.

Albu küla Männi vkt 8-10 korter 3-toaline pindalaga 66,8 m². 15.01.2007 kanti korteriomand kinnistusraamatusse. Korter ei ole vallale vajalik oma ülesannete täitmiseks, korter ja selle juurde kuuluv kaasomandiosa vajab renoveerimist. Korteriühistu on alustanud tegevusi elamu renoveerimiseks EIS toetuse ja pangalaenu abil ning remondifondi makse suuruseks on kavandatud 3,70 eurot/m² kohta kuus. Alghinna 2500 eurot määramisel on lähtutud korteri kohta koostatud kinnisvarahindaja konsultatsioonist (Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ 18.05.2023). Jaanuar 2025 korteriühistu arve suurus oli 349,19 eurot.

Albu küla Männi vkt 8-12 korter 3-toaline pindalaga 66,4 m². 15.01.2007 kanti korteriomand kinnistusraamatusse. Korter ei ole vallale vajalik oma ülesannete täitmiseks, selle juurde kuuluv kaasomandiosa vajab renoveerimist. Korter on renoveeritud. Korteriühistu on alustanud tegevusi elamu renoveerimiseks EIS toetuse ja pangalaenu abil ning remondifondi makse suuruseks on kavandatud 3,70 eurot/m² kohta kuus. Alghinna 7000 eurot määramisel on lähtutud sarnase korteri kohta koostatud kinnisvarahindaja konsultatsioonist (Männi vkt 9-9, 4 toaline, 80,2 m², 10 000 eurot, Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ 15.09.2020). Korter on korrastatud riigi toetusega, korrastamise maksumus oli 26 760 eurot. Jaanuar 2025 korteriühistu arve suurus oli 401,82 eurot.

2) Milliste õigusaktidega on käesoleval ajal küsimus reguleeritud.

Küsimus on reguleeritud Järva Vallavolikogu 28.06.2018 määrusega nr 25 "Vallavara valitsemise kord".

3) Milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel.

Ei ole vaja muuta ega kehtetuks tunnistada õigusakte.

4) Õigusakti vastuvõtmisest tulenevad kulutused ja katteallikad.

Õigusakti vastuvõtmine toob kaasa kulutused enampakkumiste korraldamisel internetiportaalide teenustasudena, katteallikas on korteriomandite müügist laekuv tulu. Notariaaltoimingute eest tasuvad ostjad.

5) Andmed eelnõu algataja kohta, esitamise kuupäev, koostaja nimi ning nimekiri, keda kutsuda istungile ja kellele õigusakt saata.

Eelnõu ja seletuskirja koostaja: Valdur Permanson, vallavara peaspetsialist.

Eelnõu esitati vallavalitsuse istungile. 29.07.2025 ja 05.08.2025 valitsuse istungitel arutati eelnõu.

Eelnõu oli arutusel 18.08.2025 eelarve- ja majanduskomisjonis, kus tehti ettepanek korteriomandi Järva maakond, Järva vald, Päinurme küla, Kase vkt 2-3 alghinnaks 5000 euro asemel määrata 7000 eurot, ning suunata eelnõu koos muudatusega vallavolikogu istungile.

19.08.2025 istungil nõustus vallavalitsus alghinna suurendamisega 7000 eurole ning muudatus on eelnõusse sisse viidud.