**EELNÕU 2021/342-1**

**KOMISJONID:**

|  |  |
| --- | --- |
| eelarve- ja arengu- | X |
| haridus- |  |
| kultuuri- |  |
| majandus- | JK |
| revisjoni- |  |
| sotsiaal- |  |

**VILJANDI LINNAVOLIKOGU**

OTSUS

### 29. aprill 2021 nr

C. R. Jakobsoni tn 50b kinnistu võõrandamine otsustuskorras

Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud “Viljandi linnavara valitsemise korra” § 20 lõike 1 punkti 1a, § 21 lõike 1 punkti 1 ja § 22 lõike 1 punkti 4 alusel, võttes arvesse C. R. Jakobsoni tn 50 ja C. R. Jakobsoni tn 50a kinnistute omanike esitatud avaldust Viljandi Linnavolikogu

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

1. Võõrandada otsustuskorras Viljandi linnale kuuluv kinnistu aadressiga C. R. Jakobsoni tn 50b

Viljandi linnas (registriosa nr [10436050](https://xgis.maaamet.ee/maps/XGis?app_id=UU82A&user_id=at&LANG=1&WIDTH=1236&HEIGHT=775&zlevel=10,594669.59484375,6470587.5971875&setlegend=UUKAT1_82=1,FUUKAT102_82=0,FUUKAT103_82=1), katastritunnus 89701:001:0473, pindala 730 m², sihtotstarve elamumaa) koos selle oluliste koostisosade ja päraldistega ning kõigi õiguste ja kohustustega C. R. Jakobsoni tn 50 korteriomanikele Marko Kartaule, ProPrits OÜ-le (registrikood 12686770, esindaja Madis Juks), Mando Lepikule ja Katrin Heinsoole ning C. R. Jakobsoni tn 50a korteriomandite ühisomanikele Rein Kesslerile ja Kertu Kesslerile.

2. Kinnistu võõrandamise hinnaks on 1 400 eurot, mis tuleb täielikult tasuda enne müügilepingu allkirjastamist Viljandi Linnavalitsuse arvelduskontole EE021010302005455005 SEB Pank või EE342200221011977969 Swedbank.

3. Müügilepingu sõlmimiseks peab punktis 1 nimetatud isikutel olema saavutatud kokkulepe

C. R. Jakobsoni tn 48 ja C. R. Jakobsoni tn 52 omanikega servituutide seadmise tingimustes. Kinnistu müügileping sõlmida koos servituutide seadmisega ühise asjaõiguslepinguga. Otsuse lisas 1 on näidatud alad servituutide seadmiseks.

4. Kõik kinnistu võõrandamisega seotud kulutused tasuvad ostjad.

5. Volitada linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima kinnistu müügilepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõike, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.

6. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;

2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

## Helir-Valdor Seeder

linnavolikogu esimees

# Koostaja(d): Andres Mägi, Kristi Mikkor

**Esitatud:**

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus **Ettekandja:** Kalvi Märtin

**Lk arv:1**

**Hääletamine:** nõudmisel

Seletuskiri

**C. R. Jakobsoni tn 50b kinnistu võõrandamine otsustuskorras**

C. R. Jakobsoni tn 50b kinnistu kuulub Viljandi linnale ja paikneb C. R. Jakobsoni tn 50 ja 50a kinnistute vahelisel sopilisel õuealal. Kinnistut on nimetatud majade elanikud kasutanud aastakümneid õuealana, kuna C. R. Jakobsoni tn 50 ja C. R. Jakobsoni tn 50a kinnistute suuruseks on elamu alune maa ja kinnistu tagaosas asub mõlema maja elanike kasutuses olev kuur. Linnale ei ole C. R. Jakobsoni tn 50b kinnistu vajalik.

Viljandi linnavara valitsemise kord sätestab järgmist:

§ 20 lõike 1 punkt 1a - linnavara võõrandamise otsustab volikogu, kui tegemist on kinnisvaraga, § 21 lõike 1 punkt 1 – linnavara võib võõrandada otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest,

§ 22 lõike 1 punkt 4 – linnavara võib võõrandada otsustuskorras, kui võõrandatavat vara on kasutatud pikaajaliselt (üle 20 aasta).

Haldusamet (sel ajal Majandusamet) korraldas 25.01.2021 Viljandi linnavalitsuses kohtumise kinnistute omanikega. Kuna linn nimetatud kinnistut ei vaja, jõuti kokkuleppele, et kinnistute omanikud uurivad võimalusi, millises vormis oleks mõistlik kinnistu omandada nii, et kõik omanikud sellega nõustuksid ja et tulevikus ei tekiks omandivaidlusi.

C. R. Jakobsoni tn 50 ja C. R. Jakobsoni tn 50a kinnistute omanikud on Viljandi linnavalitsusele esitanud avalduse (02.02.2021 nr 4-6/21/558), milles kinnitavad, et on jõudnud ühisele seisukohale omandada võimalusel C. R. Jakobsoni tn 50b kinnistu nii, et see oleks C. R. Jakobsoni tn 50 ja C. R. Jakobsoni tn 50a kinnistu kõigi omanike kaasomandis järgnevalt:

1. Marko Kartau– 1/8 mõtteline osa kaasomandist;
2. ProPrits OÜ– 3/8 mõtteline osa kaasomandist;
3. Mando Lepik- 1/8 mõtteline osa kaasomandist;
4. Katrin Heinsoo- 1/8 mõtteline osa kaasomandist;
5. Rein Kessler ja Kertu Kessler– ühisomandis 2/8 mõtteline osa kaasomandist.

Kinnistu C. R. Jakobsoni 50b ostuhinnaks on 1400 eurot, mis on C. R. Jakobsoni tn 50b maa maksustamishind. Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ Viljandi osakond on samuti seisukohal, et hinna määramise aluseks oleks mõistlik võtta maa maksustamishind, sest seda ei saa turuhinna järgi määrata, kuna tegemist ei ole vabaturu tehinguga. Tegemist on hoovialaga, mis on majadevaheline kasutusala ja kasutusel juurdepääsu teena.

Linnavalitsuse poole on pöördunud C.R. Jakobsoni tn 48 ja C.R. Jakobsoni tn 52 omanikud sooviga, et võõrandajad seaksid nende kasuks C. R. Jakobsoni 50b kinnistule reaalservituudi.

Linnavalitsus sõlmib selleks kinnistu müügitehingu ja servituutide seadmise koos kõigi puudutatud osapooltega. Vajalikud kokkulepped osapooltel vahel vastastikuste servituutide seadmiseks on olemas.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Mikkor

haldusameti spetsialist