



LÜGANUSE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiviõli

4. märts 2025 nr 124

Korteri omandamine projekti „Lüganeuse valla tühjenevate korterelamute lammutamine“ raames

Riigihalduse ministri 1. jaanuari 2023 määruse nr 66 "Ida-Viru maakonna tühjenevate korterelamute probleemistiku lahendamise toetusmeede" § 15 lõike 1 alusel otsustas Riigi Tugiteenuste Keskus 5. septembri 2023 otsusega nr 11.2-48/23/1116 rahuldada Lüganeuse Vallavalitsuse 19. juuli 2023 rahastamise taotluse projektile „Lüganeuse valla tühjenevate korterelamute lammutamine“.

Projekti eesmärk on linnaruumi korrastamine, majanduse elavdamine ja piirkonna elukeskkonna kvaliteedi parandamine. Projekti esimeses etapis valiti välja 4 kortermaja, mis on tühjad ning ei sobi rekonstrueerimiseks või on inimestele elamiseks ohtlikud. Majadele tehti ehitusauditid ning kortermaja rekonstrueerimise otstarbekuse hindamise. Väljavalitud korterelamud asuvad kaks Kiviõli linnas, üks Püssi linnas ja üks Erra alevikus.

Projekti teises etapis omandatakse või sundvõõrandatakse korteriomandid Lüganeuse valla kasuks. Pärast kõikide korteriomandite omandamist lammutab Lüganeuse Vallavalitsus korterelamud ning maa heakorrastatakse. Kinnistusraamatu andmete kohaselt kuulub Püssi linnas, aadressil Viru tn 3 asuv korteriomand nr 32 kuulub Eesti Vabariigile. Projekti eduka elluviimise eelduseks on korteriomandis Viru 3-32 omandamine Eesti Vabariigilt. Hoone Viru tn 3 on tugevalt amortiseerunud ja kasutuskõlbmatu. Hoones ei ela ühtegi inimest, seega elanike ümberpaigutamist teistele elamispindadele ei toimu.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 4 lõike 1 punkti 10 kohaselt korteriomandite omandamine avalikes huvides on lubatud elamumajanduse ümberkorraldamisel, kui on loobutud alates 18 korteriga korterelamus rohkem kui poolte korterite kasutamisest ning korterelamut ei ole otstarbekas rekonstrueerida.

Riigivaraseaduse (RVS) § 29 lõike 1 punkt 1 võimaldab riigivara valitsejal võõrandada riigivara kui see riigivara valitsejale ei ole vajalik. RVS § 29 lõike 3 kohaselt võõrandatakse riigivara müügi teel vähemalt selle harilikule väärtusele vastava tasu eest rahas. RVS § 37 lõike 2 punkti 1, koosmõjus RVS § 30 lõike 1 punktiga 3, alusel võib Vabariigi Valitsuse nõusolekul minister või riigisekretär otsustada kinnisasja võõrandamist otsustuskorras. Kui minister Vabariigi Valitsuse nõusolekul otsustab riigivara võõrandada Lüganeuse Vallavalitsusele, siis RVS § 34 lõike 1 punkti 1 kohaselt tuleb Lüganeuse vallal tasuda 50 protsenti omandatava korteri harilikust väärtusest. Riigi kinnisvararegistri andmete kohaselt on korteri valitsemise eesmärk mittevajalik. Võttes arvesse asjaolu, et Eesti Vabariigi omandis olev korter asub tühjas ja lagunevas majas, ei ole see korter ilmselt riigivara valitsejale vajalik ja esineb suur tõenäosus, et riigivara valitseja otsustab müüa korteri Lüganeuse vallale.

Lüganeuse Vallavalitsus viis läbi kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele vastava menetluse kortermaja Viru tn 3, Püssi linn, Lüganeuse vald, suhtes. Lahe Kinnisvara Võru OÜ

(registrikood 16560267) teostas 09.05.2024 korteriomandile Viru tn 3-32, Püssi linn kohapeal eksperthindamise (KAHOS § 12 lg 1), mille tulemused valmisid 30.05.2024 hindamisaruanDES nr 0244-24V ning eksperthinnangu järgi on nimetatud korteri turuväärtus 1 (üks) euro.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 30 lõike 1 punkti 2, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 1 lõike 2, § 3 lõike 2, § 4 lõike 1 punkt 10 ning LügänuSe Vallavolikogu 29.06.2023 otsuse nr 115 LügänuSe Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Omandada LügänuSe vallale avalikes huvides kokkuleppe tulemusena Eesti Vabariigile kuuluv korteriomand aadressil Viru tn 3-32, Püssi linn, LügänuSe vald (registriosa nr 4388408) hinnaga 1 euro.
2. LügänuSe Vallavalitsus tasub tehinguga seotud riigilõivu ja notaritasud.
3. Ostu-müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib LügänuSe Vallavalitsuse kinnisvaraspetsialist.
4. Teha korraldus teatavaks Rahandusministeeriumile.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teadsaamise päevast arvestades vaide esitamisega LügänuSe Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Dmitri Dmitrijev
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Urban
vallasekretär