Kinnisasja omandamise menetluse teade

Avaldamise algus: 24.08.2026
Avaldamise lõpp: 25.12.2026

Kohtla-Järve Linnavalitsus avaldab teadaande kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 7 lõike 4 alusel.

Kohtla-Järve Linnavalitsus teavitab kinnisasja omanikku OÜ Lootsi Kaubandus (registrikood: 10788420) temale kuuluva Lehe tn 6, Kukruse linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond reaalosa kui vallasasja (korteri) nr 8 avalikes huvides omandamise menetlusest.

Lehe tn 6, Kukruse linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond reaalosa kui vallasasi (korter) nr 8 (katastritunnus 32221:002:0058, registriosa number puudub, kuna pole kantud kinnistusraamatusse) kinnisasjast omandatakse KAHOS § 4 lõike 1 punkti 10 alusel elamumajanduse ümberkorraldamiseks.
Kohtla-Järve linn soovib elamumajanduse ümberkorraldamise raames omandada ja lõpuks lammutada linnas asuvad tühjenevad ja lagunevad korterelamud. Kohtla-Järve linn tellis Lehe tn 6, Kukruse linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond korterelamu ehitustehnilise auditi, mille teostas Osaühing CONSULTING ENGINEER. Audit valmis 04.05.2018 ning selles järeldatakse, et korterelamu on amortiseerunud ja mitterahuldavas seisukorras. Korterelamu kasutamine praegusel kujul ei ole võimalik ning see võib kujutada ohtu hoones või selle vahetus läheduses viibivate isikute elule ja tervisele.

Korterelamu kandekonstruktsioonid on lagunemas ning konstruktsioonidelt irdub tükke. Hoones paiknevad tehnosüsteemid, sealhulgas veevarustus, kanalisatsioon, elektrivarustus ja keskküttesüsteem, vajavad kas väga põhjalikku ümberehitust või on demonteeritud. Korterelamu välisseintel ja otsafassaadil esinevad praod, mis on seotud vundamendi vajumisega. Esineb ka muid puudusi, millega on võimalik tutvuda auditis.

Korterelamu taastamine, rekonstrueerimine või konserveerimine ei ole otstarbekas.
Lehe tn 6, Kukruse linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond korterelamus on 16 kinnistamata korterit, millest kõik või praktiliselt kõik on kasutusest välja langenud. Seega on täidetud KAHOS § 4 lõike 1 punkti 10 tingimused reaalosade kui vallasasjade omandamiseks avalikes huvides: omandamine toimub elamumajanduse ümberkorraldamise raames ning rohkem kui poolte korterite (või korterite kui vallasasjade) kasutamisest on loobutud või korterelamutes, kus on alla 18 korteri, rohkem kui kolme neljandiku korterite (või korterite kui vallasasjade) kasutamisest on loobutud, ning elamu rekonstrueerimine ei ole otstarbekas.

Kohtla-Järve Linnavalitsusel ei ole õnnestunud kinnisasja omandamise menetluse teadet kolme kuu jooksul kinnisasja omanikule kätte toimetada. Käesoleva teate avaldamisega loetakse Lehe tn 6, Kukruse linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond reaalosa kui vallasasi (korter) nr 8 (katastritunnus 32221:002:0058, registriosa number puudub, kuna pole kantud kinnistusraamatusse) kinnisasja omandamise menetluse teade kinnisasja omanikule kättetoimetatuks.

Vastavalt KAHOS § 8 lõigetele 1 ja 2 võib pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist Lehe tn 6, Kukruse linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond reaalosa kui vallasasi (korter) nr 8 (katastritunnus 32221:002:0058, registriosa number puudub, kuna pole kantud kinnistusraamatusse) kinnisasja olulisi osi ja päraldisi eemaldada ainult Kohtla-Järve Linnavalitsuse loal ning võetud kohustusi, nendest saamata jäävat tulu ega kinnisasjale tehtud parendusi ei hüvitata.

Seoses sellega, et reaalosa kui vallasasi ei ole kinnistusraamatusse kantud ning selle omanikku ei ole võimalik usaldusväärsete allikate abil kindlaks teha, toimetatakse käesolev teade KAHOS § 7 lõike 4 kohaselt viimasele teadaolevale võimalikule omanikule.

Omanik peab tõendama oma omandiõigust. Kui omanik ei võta ühe kuu jooksul Kohtla-Järve Linnavalitsusega ühendust, teeb Kohtla-Järve Linnavalitsus vastavalt sama seaduse § 29 lõikele 3 kinnisasja suhtes sundvõõrandamise otsuse ning tasu hoiustatakse ja makstakse välja § 30 lõigetes 2–5 sätestatud korras.

Kohtla-Järve Linnavalitsus
Kohtla-Järve, IDA_VIRUMAA, Keskallee 19
Telefon: +372 337 8500
E-post: LINNAVALITSUS@KJLV.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
peajurist ULJANA ZAIDENTSAL
Telefon: 337 8522
E-post: Uljana.Zaidentsal@kjlv.ee

Teadaande number 2640584