

EELNÕU (OE 196)

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Iisaku

27. juuni 2019 nr

Iisaku alevikus Kraavi põik 1 kinnistut koormava hoonestusõiguse lõpetamine

24. oktoobril 2017. a moodustus Alajõe valla, Iisaku valla, Illuka valla, Mäetaguse valla ja Tudulinna valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Alutaguse vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4¹ kohaselt ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need valdade ja linnade ühinemiseni kehtisid.

Alutaguse valla omandis olevale kinnistule aadressil Kraavi põik 1, Iisaku alevik, Alutaguse vald, on seatud 15 aastaks hoonestusõigus xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (edaspidi mõlemad koos *hoonestaja*) kasuks ühekordse hoonestusõiguse tasuga 2202,00 eurot.

Iisaku Vallavolikogu 24.03.2016. a otsuse nr 130 «Vallavara koormamine hoonestusõigusega enampakkumise korras», Iisaku Vallavalitsuse 04.05.2016. a korralduse nr 91 «Iisaku valla omandis olevale Uuselamurajooni kinnistu katastriüksustele hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras», enampakkumise väljakuulutamise (Iisaku Vallavalitsuse 23.08.2016. a istungi protokoll nr 16), enampakkumise avamise ja hindamise koosoleku 16.09.2016. a protokoll ja Iisaku Vallavalitsuse 21.09.2016. a korralduse nr 190 «Avaliku kirjaliku enampakkumise tulemuse kinnitamine» alusel on Jõhvi notar Tiit Juse büroos 04.10.2016. a sõlmitud kinnistu hoonestusõigusega koormamise leping (notari ametitegevuse raamatu registri nr 2509), mille järgselt on avatud Kraavi põik 1 kinnistu hoonestusõiguse registriosa nr 5525050.

Iisaku Vallavolikogu 21.09.2017. a otsusega nr 200 anti hoonestajale nõusolek tollal Iisaku valla omandis olevat Kraavi põik 1 kinnistut koormava hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga summas 130 000,00 eurot AS SEB Pank kasuks. Hoonestajal oli asjaõigusseadusest tulenev õigus nõuda omanikult hoonestusõiguse koormamise nõusolekut, kuna hoonestusõiguse koormamine hüpoteegiga oli tingitud kehtestatud Uuselamurajooni detailplaneeringu realiseerimisest. Koormatis oli ühendatav korrapärase majandamisega ja hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudetud ega ohustatud (Asjaõigusseaduse § 249¹ punkt 2).

Iisaku Vallavolikogu 25.05.2006. a määruse nr 14 «Iisaku vallavara valitsemise kord» (kehtis kuni 07.04.2018) kohaselt oli hoonestusõiguse seadmise tingimuste ja hoonestusõiguse tingimuste kinnitamine vallavalitsuse pädevuses. Nimetatud tingimused on ka notariaalselt

omaniku ja hoonestaja vahel kokku lepitud, st hoonestaja kohustus ehitama kooskõlas kehtestatud Uuselamurajooni detailplaneeringuga kinnistule hooned. Hoonestaja on tähtaegselt taotlenud Iisaku Vallavalitsuselt ehitusloa, alustanud ehitustöödega õigeaegselt, valmis ehitanud hoone ja taotlenud Alutaguse Vallavalitsuselt sellele kasutusloa. Alutaguse Vallavalitsus on 12. märtsil 2019. a korraldusega nr 127 andnud Kraavi põik 1 elamule kasutusloa. Kinnistu omanik ja hoonestaja on kokku leppinud, et kui hoonestaja on tähtaegselt täitnud eelpool nimetatud kohustused, siis on hoonestaja soovil võimalik hoonestusõigus lõpetada omanikult Kraavi põik 1 kinnistu väljaostmisega hinnaga 100,00 eurot. Kinnistu väljaostmise kulud kannab hoonestaja.

xxxxxxxxxxx esitas Alutaguse Vallavalitsusele 23. mail 2019. a avalduse sooviga hoonestusõigus lõpetada Alutaguse vallalt krundi väljaostmisega. Asjaõigusseaduse §-st 244 tulenevalt on hoonestusõiguse lõpetamiseks vajalik kinnisasja omaniku nõusolek, § 245 kohaselt kui hoonestusõiguse ja maatüki omanikuks saab üks ja sama isik, kustutatakse hoonestusõigus kinnistusraamatust tema avalduse alusel. Kande kustutamiseni jääb hoonestusõigus asjaõigusena püsima, kui omanik ei esita avaldust hoonestusõiguse kustutamiseks.

Alutaguse Vallavolikogu 25.04.2019. a määruse nr 95 «Alutaguse vallavara valitsemise kord» § 17 lõike 4 punkti 1 kohaselt vallavara võib võõrandada, kui vallavara ei ole enam avalikuks otstarbeks ega valitsemise otstarbeks vajalik, § 31 lõike 2 punkti 2 kohaselt on kinnisvara võõrandamise otsustamine volikogu pädevuses, § 33 punkt 5 sätestab, et kui hoonestusõigusega koormatud kinnisasi võõrandatakse selle hoonestajale võib võõrandamine toimuda otsustuskorras.

Lähtudes eeltoodust ja aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 2, asjaõigusseaduse § 244, Alutaguse Vallavolikogu 25.04.2019. a määruse nr 95 «Alutaguse vallavara valitsemise kord» § 17 lõike 4 punkti 1, § 31 lõike 2 punkti 2, § 32 lõike 1 punkti 1, § 33 punkti 5, esitatud avaldust ning kooskõlas Iisaku Vallavalitsuse 04.05.2016. a korraldusega nr 91 «Iisaku valla omandis olevale Uuselamurajooni kinnistu katastriüksustele hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras» ja notariaalse hoonestusõiguse seadmise lepingu punktiga 4.6.1.

Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Alutaguse valla omandis olevat Iisaku alevikus Kraavi põik 1 kinnistut (registriosa 5524250, katastritunnus 22401:001:0512, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2175 m²) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx kasuks koormav hoonestusõigus (registriosa 5525050).
2. Võõrandada Kraavi põik 1 kinnistu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ühisomandisse 100,00 euro eest.
3. Võõrandamisega seotud kulud jäävad ostja kanda.
4. Volitada vallavanemat sõlmima Alutaguse valla nimel notariaalset lepingut hoonestusõiguse lõpetamiseks ja kinnistu võõrandamiseks.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada Alutaguse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või

päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Raivo Raap
Volikogu esimees

Eelnõu koostas vallasekretäri abi Lia Teeväli