

EELNÕU (OE 213)
ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Iisaku

24. oktoober 2019 nr

Iisaku alevikus Kraavi tn 8 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 tn 8, Iisaku alevik, Alutaguse vald, on seatud 15 aastaks hoonestusõigus hoonestaja xxxxxx (isikukood xxxxxxxx) kasuks ühekordse hoonestusõiguse tasuga 2915,00 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, Iisaku Vallavalitsuse 21.09.2016. a korralduse nr 190 „Avaliku kirjaliku enampakkumise tulemuse kinnitamine“ ja Iisaku Vallavalitsuse 04.10.2016. a korralduse nr 204 „Lepingu sõlmimise tähtaja edasilükkamine“ alusel on Jõhvi notar Tiit Juse büroos 04.11.2016. a sõlmitud kinnistu hoonestusõigusega koormamise leping (notari ametitegevuse raamatu registri nr 2883), mille järgselt on avatud Kraavi tn 8 kinnistu hoonestusõiguse registriosa nr 6063750.

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 ja selle kohta on Iisaku Vallavalitsus 04.05.2016. a välja andnud korralduse nr 91. Nimetatud tingimused on notariaalselt omaniku ja hoonestaja vahel kokku lepitud, st hoonestaja kohustus ehitama kooskõlas kehtestatud Uuselamurajooni detailplaneeringuga kinnistule hooned, s. h esitama vallavalitsusele nõuetele vastava hoone ehitusprojekti ja taotlema ehitusloa või esitama ehitusteatisest hoone püstitamiseks hiljemalt 12 kuu jooksul hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest; alustama ehitustöödega hiljemalt 12 kuu jooksul alates ehitusloa saamisest või ehitusteatisest; valmis ehitama hoone ja taotlema sellele kasutusloa või esitama kasutusteatisest 36 kuu jooksul alates ehitusloa saamisest või ehitusteatisest esitamisest.

Vastavalt Uuselamurajooni detailplaneeringule on krundile lubatud ehitada kaks hoonet. Hoonestaja on tähtaegselt esitanud Iisaku Vallavalitsusele ehitusteatisest (24.10.2017. a)

garaaži ehitamiseks. Garaaži ehitisealune pind on 35 m². Tegemist on teatisekohustusliku ehitisega. Hoonestaja on alustanud ehitustöödega õigeaegselt, valmis ehitanud hoone ja esitanud Alutaguse Vallavalitsusele kasutusteatis (09.08.2019. a). 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 tn 8 kinnistu väljaostmisega hinnaga 100,00 eurot. Kinnistu väljaostmise kulud kannab hoonestaja.

xxxxx esitas Alutaguse Vallavalitsusele 04. oktoobril 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 koosõlas 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 tn 8 kinnistut (registriosa 6063450, katastritunnus 22401:001:0508, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2806 m²) hoonestaja xxxxxxxxx kasuks koormav hoonestusõigus (registriosa 6063750).
2. Võõrandada Kraavi tn 8 kinnistu xxxxxxxxx 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