

OTSUS

Narva

29.04.2021 nr 45

Ehitise peremehetuks tunnistamine (Lavretsovi tn 8a, Narva)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva linnas aadressil Lavretsovi tn 8a asub reformimata maal ehitis - garaaž (ehitisregistri kood 121353620).

Ehitise kasutaja TÜ Tokkot omandas garaaži 2002. aasta juunis ja tehing ei olnud notariaalselt tõestatud. Garaaži omandiõiguse üleandmine toimus 20.06.2002 kassa väljamineku orderi nr 6 alusel. Kuna TÜ Tokkot poolt esitatud garaaži omandiõiguse üleandmise dokumendid ei olnud vormistatud notariaalselt, siis oli tehing tühine ja linnavalitsus ei saanud dokumente hinnata maa ostueesõigusega erastamise või hoonestusõiguse seadmise õigusliku alusena.

TÜ Tokkot esitas 02.04.2004 Narva Linnavalitsusele ehitise aluse maa ostueesõigusega erastamiseks avalduse, mille suhtes võeti vastu Narva Linnavalitsuse 14.12.2016 korraldus nr 1364-k „Keeldumine Lavretsovi tänaval asuva garaaži all maaüksuse maa ostueesõigusega erastamise ja hoonestusõiguse seadmise eeltoimingute tegemisest“ seoses sellega, et TÜ Tokkot ei olnud esitanud Lavretsovi tänaval asuva ehitise (garaaži) omandiõigust tõendavaid dokumente.

Käesoleva ajani ei ole keegi esitanud avaldusi või dokumente, mis tõendavad kolmandate isikute omandiõigust ülalnimetatud garaažiboksile.

Vastavalt Narva Linnavalikogu 27.01.1999 määrusega nr 80 kinnitatud “Peremeheta ehitise hõivamise korrale Narva linnas” on vaja kehtestada nimetatud vara peremehetus.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni arutas antud küsimust 15.05.2019 koosolekul (protokoll nr 6) ja soovitas algatada menetluse Narva linnas aadressil Lavretsovi tn 8a asuva garaažiboksi peremehetuse tuvastamiseks.

Narva Linnavalitsuse 12.06.2019 korraldusega nr 413-k alustati kinnistul asukohaga Lavretsovi 8a, Narva, asuva garaažiboksi hõivamise menetlust. Pärast ehitise arvelevõtmist avaldas Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Ametlikes Teadaannetes 02.07.2019 ja ajalehes „Narva Linnaleht“ 05.07.2019 teated hõivatava ehitise kohta. Hõivatava garaažiboksi peremehetuse kohta ei olnud kahe kuu jooksul Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile vastuväiteid esitatud. 10.03.2021 koostas AS Pindi Kinnisvara konsultatsioon nr P-31505, mille kohaselt on garaažiboksi tõenäoline turuväärtus umbes 3 500 (kolm tuhat viissada) eurot.

Vastavalt asjaõiguseaduse rakendamise seaduse § 13 lõikele 2 on peremehetu ehitise hõivamise õigus ja kohustus kohalikul omavalitsusel ja riigil Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

Vabariigi Valitsuse 08.08.1996 määrusega nr 211 kinnitatud "Peremehetu ehitise hõivamise korra" (edaspidi *Vabariigi Valitsuse kord*) punkti 3 kohaselt ehitise omanik on loobunud ehitise valduse omandist loobumise tahtega vastavalt asjaõigusseaduse (AÕS) § 96 lõikele 3. Viidatud sätte kohaselt on asi peremehetu, kui see ei ole veel olnud kellegi omandis või kui omanik on valduse loobunud omandist loobumise tahtega.

Vabariigi Valitsuse korra punkti 4 kohaselt omanik on loobunud ehitise valduse, kui ta on loobunud tegelikust võimust asja üle. Valduse lõppemise üle otsustatakse asjaolude alusel vastavalt AÕS § 39. AÕS § 39 lõike 1 kohaselt valdus lõpeb, kui valdaja loobub tegelikust võimust asja üle või kaotab selle muul viisil.

Vabariigi Valitsuse korra punkti 5 kohaselt ehitise omandist loobumise tahte olemasolu eeldatakse, kui ehitise omanik on väljendanud omandist loobumist või kui ehitise omanik ei ole teada.

AÕS § 96 lõike 1 kohaselt vallasomand tekib hõivamisega, kui isik võtab peremehetu vallasasja oma valdusse tahtega saada selle omanikuks.

Vabariigi Valitsuse korra punkti 10 kohaselt valla- või linnavolikogu või tema ülesandel valla- või linnavalitsus vaatab läbi esitatud vastuväited ja otsustab, kas ehitise omanik on peremehetu või mitte.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Vastavalt Narva Linnavolikogu 27.01.1999 määrusega nr 80 kinnitatud "Peremeheta ehitise hõivamise korra Narva linnas" punktile 11 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti poolt kogutud dokumendid ehitise peremehetuse tunnistamiseks esitab linnavolikogule linnavalitsus. Linnavolikogu vaatab läbi esitatud dokumendid ja võtab vastu otsuse ehitise peremehetuse tunnistamiseks.

3. OTSUS

Tunnistada peremehetuks ehitiseks Narva linnas aadressil Lavretsovi tn 8a asuva garaažiboksi.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Otsus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2. Narva Linnavalitsusel teha otsus teatavaks asjaosalistele.

4.3. Käesolevat otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul selle jõustumisest.


Tatjana Stolfat
Linnavolikogu esimees