

KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Kohtla-Järve
nr

2024

Karja tn 4 garaaži peremehetuks
tunnistamine ja hõivamine

Kohtla-Järve Linnavalitsuse 30. juuli 2024 korraldusega nr 355 „Peremehetu ehitise hõivamise algatamine (garaaž Karja tn 4)“ algatati asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõike 2, Vabariigi Valitsuse 8. augusti 1996. a määrusega nr 211 „Peremehetu ehitise hõivamise korra kinnitamine“ kinnitatud korra punktide 8, 9 ja 13 ning Kohtla-Järve Linnavolikogu 29. aprilli 2021. a määruse nr 86 „Peremehetu ehitise hõivamise kord“ § 2 lõike 1 alusel Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Karja tn 4 asuva garaaži (ehitisregistri kood 102031804) hõivamine peremehetu ehitisena.

Kohtla-Järve linna Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomitee 17. detsembri 1970. a otsusega nr 367 otsustati moodustada garaažikooperatiiv Järve-5 ning eraldada garaažikooperatiivile maatükk pindalaga 0,1 ha Järve tänaval garaaži ehitamiseks.

Maa looduses eraldamise akt koostati 25. märtsil 1971. a.

Kohtla-Järve Linnaehituse Nõukogu 15. jaanuari 1971. a protokolliga nr 2 kooskõlastati garaažikooperatiivi Järve-5 garaaži ehitusprojekt. Ehitusluba nr 754 anti 13. aprillil 1971. a.

Riikliku vastuvõtukomisjoni 18. mail 1977. a kinnitatud aktiga võeti garaažikooperatiivi Järve-5 garaaž eksploatatsiooniks vastu.

Täpsustav maa looduses eraldamise akt nr 15 koostati 25. aprillil 1977. a.

Garaažikooperatiiv Järve-5 oli 4. oktoobrist 1993. a registreeritud ettevõtteregestris registrikoodiga 13053512.

Kohtla-Järve Linnavalitsuse 27. oktoobri 1998. a korraldusega nr 767 „Aadressi andmine garaažiühistutele ja üksikgaraažile“ anti garaažiühistule Järve-5 aadress Karja 4.

Garaažikooperatiiv Järve-5 reorganiseerimisel kanti GARAAŽIÜHISTU JÄRVE-5 (edaspidi *ühistu*) 9. novembril 1998. a mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse registrikoodiga 80054286.

Kohtla-Järve Linnavalitsuse 21. septembri 1999. a korraldusega nr 781 „Karja 4 katastriüksuse piiride kinnitamine ja maa ostueesõigusega erastamine“ kinnitati Karja tn 4 garaaži teenindusmaa piirid, määrati maa sihtotstarve ja anti nõusolek maa erastamiseks ühistule.

Ida-Viru maavanema 3. oktoobri 2007. a korraldusega nr 1211 „Maa ostueesõigusega erastamise menetluse lõpetamine“ lõpetati maa ostueesõigusega erastamine, sest ühistu ei sõlminud tähtajaks maa erastamise lepingut. Ühistule tehti ettepanek esitada linnavalitsusele avaldus hoonestusõiguse seadmiseks, kuid ühistu pole seda avaldust esitanud.

Ühistu kustutati mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrist 26. juulil 2013. a.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi ka AÕSRS) § 13 lõike 2 kohaselt on kohalikul omavalitsusel õigus ja kohustus hõivata peremehetu ehitise. Peremehetu ehitise hõivamine on vajalik ka maareformi lõpetamiseks Karja tn 4 katastriüksusel.

Kohtla-Järve Linnavolikogu 29. aprilli 2021. a määruse nr 86 „Peremehetu ehitise hõivamise kord“ § 2 lõike 1 kohaselt alustab peremehetu ehitise hõivamise menetluse ja määrab valdajata peremehetule ehitisele hooldaja linnavalitsus korraldusega.

Karja tn 4 garaaž on garaažibokside kasutajate valduses ning seeläbi hoitud, mistõttu polnud vajadust hooldaja määramiseks. Garaaž on registreeritud ehitisregistris koodiga 102031804.

Vabariigi Valitsuse 8. augusti 1996 määrusega nr 211 „Peremehetu ehitise hõivamise korra kinnitamine“ kinnitatud korra (edaspidi *hõivamise kord*) punkti 9 kohaselt avaldab kohalik omavalitsus ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja kohalikus ajalehes teate hõivatava ehitise, selle asukoha ning viimase teadaoleva omaniku kohta.

Väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldati peremehetu ehitise hõivamise teade 2. augustil 2024. a (teade nr 2323031).

Peremehetu ehitise hõivamise teade avaldati 6. augustil 2024. a nii eesti- kui ka venekeelses ajalehes Põhjarannik.

Teadete kohaselt tuli vastuväited ehitise peremehetuse või selle kohaliku omavalitsuse poolt hõivamise kohta esitada kahe kuu jooksul teate avaldamisest. Tähtaega arvestatakse viimati avaldatud teatest, see tähendab 7. augustist 2024. a. Lähtudes tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 136 lõikest 3, lõppes tähtaeg 7. oktoobril 2024. a. Tähtaja jooksul ei ole esitatud Kohtla-Järve Linnavalitsusele ühtegi vastuväidet ehitise peremehetuse ega kohaliku omavalitsuse poolt hõivamise kohta.

Hõivamise korra punkti 3 kohaselt on ehitise peremehetu, kui ehitise omanik on lõpetanud ehitise valduse omandist loobumise tahtega vastavalt asjaõigusseaduse § 96 lõikele 3. Punkti 4 kohaselt on omanik lõpetanud ehitise valduse, kui ta on loobunud tegelikust võimust asja üle. Punkti 5 kohaselt eeldatakse ehitise omandist

loobumise tahte olemasolu, kui ehitise omanik on väljendanud omandist loobumise tahtet või kui ehitise omanik ei ole teada.

Garaaži viimane teadaolev omanik oli GARAAŽIÜHISTU JÄRVE-5, mis on registrist kustutatud. See tähendab, et ühistut pole olemas. Teada pole ühtegi dokumenti, millega ühistu enne registrist kustutamist oleks omandi kellelegi üle andnud. Vastuväidete esitamise tähtaja jooksul ei ole keegi esitanud dokumente garaaži omandiõiguse kohta. Garaaži boksid on ühistu liikmete valduses, mille nad said ühistu liikmena boksi kasutama hakates. Nad pole aga bokside omanikud, sest neil puudub käsutusõigus – ühistu pole bokside omandiõigust liikmetele võõrandanud.

Eeltoodust tulenevalt ei ole käesoleval ajal ehitise omanik teada. Hõivamise korra punktis 5 toodud eeldus omandist loobumise tahte olemasolu kohta – ehitise omanik ei ole teada – on täidetud ning Karja tn 4 garaaž tuleb lugeda peremehetuks ehitiseks. AÕSRS § 13 lõige 2 kohustab Kohtla-Järve linna peremehetut ehitist hõivama Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Vabariigi Valitsuse kehtestatud hõivamise korra punkti 14 kohaselt otsustab ehitise peremehetuse ja hõivamise omavalitsuse volikogu.

Lähtudes ülaltoodust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõike 2 ja Vabariigi Valitsuse 8. augusti 1996. a määrusega nr 211 „Peremehetu ehitise hõivamise korra kinnitamine“ kinnitatud korra punkti 14 alusel, Kohtla-Järve Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada peremehetuks ehitiseks Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Karja tn 4 asuv garaaž (ehitisregistri kood 102031804).
2. Lugeda punktis 1 nimetatud ehitis Kohtla-Järve linna poolt hõivatuks.
3. Kohtla-Järve Linnavalitsuse arengu- ja majandusteenistusel kanda ehtisregistrisse ehitise omanikuna Kohtla-Järve linn.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teadasaamise päevast arvates vaide esitamisega Kohtla-Järve Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Eduard Odinets
volikogu esimees