

# KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU

## O T S U S

Kohtla-Järve

2023 nr

### Nõudest loobumine

Kohtla-Järve Linnavalitsuse (edaspidi *linnavalitsus*) ja Mittetulundusühingu Töötute Adaptatsioonikeskus (registrikood 80197643, edaspidi *MTÜ* või *üürnik*) vahel on 30. aprillil 2009. a sõlmitud üürileping nr 12 Pärna 47 hoone üürimise kohta (kinnitatud Kohtla-Järve Linnavalitsuse 12. mai 2009. a korraldusega nr 516 „Pärna tn 47 üürilepingu kinnitamine“). Nimetatud üürilepingu nõuete täitmata jätmisest tulenevalt tekkis üürnikul võlgnevus linnavalitsuse ees summas 481 105,91 krooni, sh põhiosa 407 295 krooni ja intressid 73 810,91 krooni. Üürnikule on korduvalt saadetud meeldetuletusi, kuid nendele ei ole reageeritud.

Üürnik edastas 18. aprillil 2010. a kirja, milles palus lõpetada üürileping alates 30. aprillist 2010. a ning võtta maha kommunaalmaksud ja üürimaksud, kuna alates 1. novembrist 2009. a ei olnud küttesüsteem töökorras ja ruumide õhutemperatuur oli madalam kui sanitaarnormidega lubatud, mille tõttu ei olnud võimalik täita üürilepingu eesmärki. Kohtla-Järve Linnavalitsus teavitas oma vastuses, et üürnik ei ole kordagi üürilepingu kehtivuse perioodi jooksul teavitanud üürileandjat võimalikest tekkinud puudustest, mis takistasid hoone sihtotstarbelist kasutamist. Läbirääkimiste tulemusena sõlmiti 1. septembril 2010. a linnavalitsuse ja MTÜ vahel kompromissleping nr 2-8.12/187, mille punkti 3.1 kohaselt kohustas MTÜ linnavalitsusele tasuma võlgnevuse osamaksetena perioodil 25.09.2010–25.07.2012. a. Kokku oli kompromisslepingu alusel tasutud 3395,34 eurot. Võlgnevus kogusummas 24 686,59 eurot, sh põhiosa 22 635,54 eurot ja viivised 2051,05 eurot, on käesoleva ajani tasumata.

Linnavalitsus edastas 27. jaanuaril 2022. a MTÜ-le võlateatise, millele üürnik esitas vastuväite (registreeritud Kohtla-Järve Linnavalitsuse dokumendiregistris 28. jaanuaril 2023. a numbri 2-5.4/363-1 all), kus ta ei tunnista võlgnevust nõude aegumise tõttu, arvestades tsiviilseadustiku üldosa seaduse (edaspidi *TsÜS*) 7. osa 10. peatükis sätestatud.

TsÜS § 142 lõike 1 kohaselt aegub õigus nõuda teiselt isikult teo tegemist või sellest hoidumist (nõue) seaduses sätestatud tähtaja (aegumistähtaeg) jooksul. Pärast nõude aegumist võib kohustatud isik keelduda oma kohustuse täitmisest. TsÜS § 146 lõike 1 kohaselt on tehingust tuleneva nõude aegumistähtaeg kolm aastat. Vastavalt TsÜS §-le 144 aegub koos põhikohustusest tuleneva nõudega ka kõrvalkohustusest tulenev nõue, kuigi see ei oleks eraldi veel aegunud.

Sellest tulenevalt on kõik linnavalitsuse nõuded MTÜ vastu aegunud.

TsÜS § 143 sätestab, et kohus või muu vaidlust lahendav organ võtab nõude aegumist arvesse ainult kohustatud isiku taotlusel. MTÜ viitab oma vastuses selgelt, et juhul, kui linnavalitsus pöördub hagimenetlusega kohtusse, esitab MTÜ aegumise vastuväite. Sellest tulenevalt ei ole linnavalitsuse jaoks otstarbekas pöörduda kohtusse võlgnevuse väljanõudmiseks.

Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. detsembri 2017. a määruse nr 6 „Linnavara valitsemise kord” (edaspidi *kord*) § 2 punkti 1 kohaselt on linnavara linna omandis olevad rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused. Korra § 35 lõige 1 sätestab, et nõudeid hinnatakse vastavalt raamatupidamise seadusele ning avaliku sektori finantsjuhtimise ja aruandluse juhendile. Vastavalt rahandusministri 11. detsembri 2003. a määruse nr 105 „Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend” (edaspidi *juhend*) § 37 lõikele 1 võetakse nõuete hindamisel arvesse nii bilansipäevaks teadaolevaid kui ka bilansipäevajärgseid kuni aruande koostamiseni selgunud asjaolusid, mis võivad mõjutada nõude laekumise tõenäosust. Juhendi § 37 lõike 4 kohaselt loetakse nõue lootusetuks, kui puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks või kui selle tagasinõudmiseks tehtavad kulutused ületavad hinnanguliselt laekumisest saadaolevat tulu.

Nõudeid on hinnatud vastavalt raamatupidamise seadusele ning avaliku sektori finantsjuhtimise ja aruandluse juhendile ning tunnistatud lootusetuks Kohtla-Järve Linnavalitsuse 29. novembri 2022. a määruse nr 14 „Kohtla-Järve linna raamatupidamise ja finantsarvestuse sise-eeskiri” § 78 lõike 1 alusel.

Vastavalt Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. detsembril 2017. a määruse nr 6 „Linnavara valitsemise kord” § 35 lõike 2 punktile 1 otsustab nõudest loobumise volikogu, kui nõude suurus on üle 10 000 euro ja selle sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud.

Võttes arvesse ülaltoodut ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 2 ja Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. detsembri 2017. a määruse nr 6 „Linnavara valitsemise kord” § 35 lõike 2 punkti 1 alusel,  
Kohtla-Järve Linnavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Loobuda Kohtla-Järve linna nõudest MTÜ Töötute Adaptatsioonikeskus vastu summas 24 686 (kakskümmend neli tuhat kuussada kaheksakümmend kuus) eurot ja 59 senti.

2. 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 kohtumajja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Eduard Odinets  
volikogu esimees