



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

30. jaanuar 2024 nr 4

Kinnisasja otsustuskorras võõrandamine

Arti Aasrand, Kädi Aasrand ja Tiiu Aasrand (edaspidi *valdajad*) esitasid 11.01.2021 Harju Maakohtusse Lääne-Harju valla vastu hagi, tuvastamaks omandiõigust elamule ehitusregistri koodiga 120652474, aadressil Haapsalu mnt 1 (varasem aadress Keila mnt 50), Vasalemma alevik, Lääne-Harju vald, Harju maakond. Eelnimetatud elamu omanikud olid Voldemar Vainu (sünniaeg 13.11.1906, suri 04.11.1975) ja Maria Vainu (sünniaeg 02.02.1914, suri 14.10.1980), kellel lapsi ei olnud. Hoonete omanike surma ajal kehtinud ENSV tsiviilkoodeksi § 536 kohaselt olid laste puudumisel pärijateks vennad ja õed ning ülalpidamisel olevad isikud. ENSV tsiviilkoodeksi § 551 lõike 2 kohaselt loeti vara valitsemisele ja valdamisele asumisega pärand vastu võetuks. Hagiavalduses väideti, et Maria Vainu võttis Voldemar Vainu pärandi vastu jäädes vara valitsema ja valdama. Pärast Maria Vainu surma võttis pärandi vastu tema õde Elisabet Aasrand (sünniaeg 23.03.1918, suri 12.03.2006) ja pärast tema surma poeg Heino-Olev Aasrand (isikukood 35403090316), asudes pärandit valitsema ja valdama. Pärast Heino-Olev Aasranna surma (14.03.2012) jäid elamusse elama tema abikaasa ja lapsed (*valdajad*). Kuna pärimistunnistused olid vormistamata, siis ei olnud valdajatel võimalik tõendada hoonete omandiõigust ega erastada elamu juurde maad. Omandiõiguse tuvastamiseks oli vajalik tõendada Maria Vainu pärimisõigus Voldemar Vainu järelt, Elisabet Aasranna pärimisõigus Maria Vainu järelt ja Heino-Olev Aasranna pärimisõigus Elisabet Aasranna järelt. Harju Maakohus kinnitas 18.01.2021 tsiviilasjas nr 2-21-396 poolte kompromissi, mille kohaselt Lääne-Harju vald nõustus hagi ja palus kohtul tuvastada valdajate omandiõiguse nimetatud ehitisele.

31.08.2021 esitasid valdajad Lääne-Harju vallale taotluse kanda kohtumääruse alusel ehitisregistrisse elamu omanikena Arti Aasrand, Kädi Aasrand ja Tiiu Aasrand. Lääne-Harju Vallavalitsus keeldus toimingute tegemisest. Valdajad esitasid halduskohtusse kaebuse, mis jäi Tallinna Halduskohtu 18.01.2022 kohtuotsuse nr 3-21-2033 kohaselt rahuldamata, sest kohtu hinnangul kompromiss ei tõendanud, et kaebajatel eksisteeriks ehitise osas omandiõigus.

Pärast kohtuvaidlusi (2-21-396 ja 3-21-2033) viidi läbi Voldemar Vainu ja Maria Vainu vara pärimismenetlused. Tallinna notar Reeli Eelmetsa kinnitatud pärimistunniste kohaselt sai Lääne-Harju vald vara pärijaks ja moodustati Lääne-Harju vallale kuuluv kinnistu (registriosa nr 23552050, katastritunnistus 43101:001:0960). Kinnisasi anti valla omandisse tasuta. Valdajad soovivad kinnisasi omandada 10 000 euroga.

Kinnisasi ei ole valla valitsemise otstarbeks vajalik ja selle muul viisil kasutamine ning käsutamine ei ole otstarbekas. Vallavara valitsemise korra § 29 kohaselt võib vallavolikogu otsustada kinnisasi võõrandamise selle pikaajalise (üle 5 aasta) üüri- või rendilepingu alusel kasutajale. Valdajad on kinnisasi kasutanud ja seda korras hoidnud aastakümneid.

Riigivara registris läbi viidud riigihuvi väljaselgitamise menetluse nr 23-8457 käigus riigihuvi kinnisasi omandamiseks ei avaldatud.

2022. a läbiviidud maa korralise hindamise andmete alusel on Haapsalu mnt 1, Vasalemma alevik, Lääne-Harju vald, Harju maakond asuva katastriüksuse (katastritunnus 43101:001:0960) maa ligikaudne väärtus 8694 eurot. Kuna valdajad on kinnisasja eelmiste omanike alanejad sugulased, kes on kinnisasjal asuvaid hooneid ja rajatisi hooldanud ning teinud selleks vajalikke kulutusi ja taganud vara säilimise, siis on põhjendatud valdajatele kinnisasja otsustuskorras võõrandamine 10 000 euroga.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 3 alusel ja lähtudes Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 25 lõike 1 punktist 1, § 27 lõikest 1 ning lõike 2 punktist 1, § 29 punktist 5 ja arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 24.01.2024 seisukohta

1. Võõrandada otsustuskorras Arti Aasrannale (isikukood 38012230273, Aasrand), Kädi Aasrannale (isikukood 48906290255, Aasrand) ja Tiiu Aasrannale (isikukood 45508170298, Aasrand) Lääne-Harju vallale kuuluv Harju maakond, Lääne-Harju vald, Vasalemma alevik, Haapsalu mnt 1 asuv kinnisasi (registriosa nr 23552050, katastritunnus 43101:001:0960, üldpinnaga 1471 m², sihtotstarve 100% elamumaa), hinnaga 10 000 (kümme tuhat) eurot.
2. Käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud kinnisasja võõrandamisega seotud notaritasud ja riigilõivud tasuvad ostjad.
3. Volitada Lääne-Harju vallavanemat edasivolitamise õigusega sõlmima käesolevas otsuses nimetatud kinnisasja võõrandamise notariaalset lepingut.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees