EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

## O T S U S

Jõelähtme küla 15. juuni 2023 nr \_\_\_

**Rahaliste kohustuste võtmine Jõelähtme vallale seoses Kostivere alevik, Liukivi tänav 6 korter 7 omandamisega ja ühisomandi lõpetamisega**

**Asjaolud**

Kostivere alevikus, Liukivi 6-7 asub 2-toaline korter üldpinnaga 52,70 ruutmeetrit. Korteri eelmine omanik Arkadius Kiting suri 06.01.2016.

Arkadius Kiting´u pärandvara võtsid vastu 8 (kaheksa) füüsilist isikut: üleelanud abikaasa Antonina Kiting (42901290267); sugulased Jano Raukas (37907172748); Anneli Kivirand (48005082748); Elina Olonen (47905032716); Anatoli Kitsing (35112022782); Jüri Kitsing (35509282733); Elen Kitsing (61105202761); Erik Kitsing (50711292757).

Arkadius Kitingu üleelanud abikaasa Antonina Kiting suri 08.05.2019. Pärimismenetluses kogutud andmete kohaselt (algatati avalduse tõestamine 08.07.2022 reg-nr 6907-22, notar L. Martens poolt võlausaldaja Liukivi 6 KÜ reg-kood 80027119 avalduse alusel) kohaldati pärandaja ja tema varem surnud abikaasa varasuhetele perekonnaseadusest tulenevat ühisvararežiimi. Pärandvara hulka kuulus muuhulgas pärandajale kuuluv osa korteriomandist, asukohaga Liukivi tn 6, Kostivere alevik, Jõelähtme vald, mille reaalosaks on eluruum nr 7 (registriosa nr 4977902).

13.10.2022 väljastati notar L. Martensi poolt pärimistunnistus reg-nr 1921, mille kohaselt sai Antonina Kiting vara ainupärijaks Jõelähtme vald.

Tänaseks on selgunud, et Jõelähtme Vallavalitsus soovib korteri teistelt ühisomanikelt nende osad rahas välja osta ja majutada üürilistena korterisse 5-liikmeline Ukraina sõjapõgenike perekond, kellel asub Kostivere alevikus ka sotsiaalne võrgustik lähisugulaste näol. Suulised nõusolekud kõigilt ühisomanikelt korter Jõelähtme Vallavalitsusele müüa ja tasuda proportsionaalselt vastavalt oma mõtteliste osade suurustele võlausaldajale Liukivi 6 KÜ-le kommunaalteenuste võlgnevus, on vallavalitsus kõikidelt ühisomanikelt või nende esindajatelt saanud. Kuna ühisomanike ringi kuulub ka kaks alaealist on tulenevalt perekonnaseadusest § 131 lg 1 ja § 188 lg 1 p 2 sätestatud korrast vaja alaealiste laste nimel pärandvara jagamise kokkuleppe sõlmimiseks kohtu nõusolekut. Käesoleval ajahetkel on seoses antud asjaoluga Tartu Maakohtus pooleli menetlus hagita tsiviilasjas nr 2-23-3809.

Jõelähtme vald tellis akrediteeritud kinnisvara hindajalt Domus Kinnisvara Vahendus OÜ-lt eksperthinnangu töö nr 0837-23 hindamisakti, mille kohaselt määrati Liukivi 6 korter 7 turuväärtuseks 70 000,00 (seitsekümmend tuhat) eurot.

Vastavalt väljastatud pärimistunnistustele kuulub Jõelahtme vallale ¾ mõttelisest osast ühisomandist, 1/16 ühisomandi mõttelisest osast kuuluvad Jano Raukas´ele, Anneli Kivirand´ile, Elina Olonen´ile. 1/48 ühisomandi mõttelisest osast kuuluvad Anatoli Kitsing´ule ja Jüri Kitsing´ule. 1/96 ühisomandi mõttelisest osast kuulub Elen Kitsing´ule ja Erik Kitsingu´ule.

Kuna Antonina Kitingu pärimismenetluse algataja oli võlausaldaja Liukivi 6 KÜ, esitas KÜ omalt poolt vallavalitsusele kommunaalteenuste võlgnevuse seisuga 30.04.2023, mis oli kokku summas 6221,37 eurot.

Jõelähtme valla võlg vastavalt päritud mõttelise osa suurusele on proportsionaalselt Liukivi 6 korteriühistu ees 4666,32 eurot, Jano Raukase, Anneli Kiviranna ja Elina Oloneni võlg ühistu ees on 388,86 eurot, Anatoli Kitsing ja Jüri Kitsing võlg ühistu ees on 129,62 eurot ja Erik ning Elen Kitsingu võlg ühistu ees on 64,81 eurot.

Antud arvestuste- ja eksperthinnangukohaselt on Jõelähtme Vallavalitsuse väljaostuhind teistelt kaasomanikelt 30.04.2023 kuupäeva seisuga kokku 15 944,37 eurot, millele lisanduks võlg Liukivi 6 KÜ ees summas 4666,32 eurot. Arvestada tuleb täiendavalt asjaoluga, et ostu-müügitehinguni jõudmine ja kohtu poolt alaealiste tehinguks nõusoleku saamine võib võtta mõned kuud, võib korterühistu kommunaalteenuste arve mõnevõrra kasvada.

06.12.2022 jõustus Riigihalduse ministri 30.11.2022 määrus nr 55 „Kohaliku omavalitsuse üksustele Ukraina sõjapõgenikele eluruumide korrastamiseks toetuse andmise tingimused ja kord,“ mille eesmärgiks on kohaliku omavalitsuse üksuste kaasabil eluruumide kasutusse võtmine Ukraina sõjapõgenikele püsiva elamispinna pakkumiseks k.a. kinnisvara soetamiseks eraisikutelt. Küll ei ole abikõlbulikud antud määruse kohaselt väikeinventari soetamise kulud ega ka kommunaalkulud. Vastavalt antud määrusele tuleb tagada toetuse eest saadud elupind 12 kuu perioodi jooksul Ukraina sõjapõgenike jaoks. Sõjapõgenike naastes Ukrainasse peale 12-kuulist perioodi on Jõelähtme Vallavalitsusel vaba voli otsustamaks, kuidas saada antud meetmest laiapindsemat regionaalset kasu.

Eelpool mainitud määruse lisa 1. kohaselt on Jõelähtme valla toetuse piirmäär summas 42 000,00 eurot ja makstav toetuse summa suletud netopinna ruutmeetri kohta 400,00 eurot, mis teeb Liukivi 6-7 korteri makstavaks meetme toetusesummaks 21 080,00 eurot, millele lisatakse meetme kohaldamisel kohalikele omavalitsustele haldusmenetlustasu korteri kohta 200,00 eurot. Eelpool tulenevast kujuneks orienteeruvalt korteri soetamise ostuhinnaks 16 000,00 eurot ning prognoositavaks korteri remondifondiks 5000,00 eurot. Jõelähtme Vallavalitsus esitas oma taotluse Rahandusministeeriumile 29.05.2023.

Võttes aluseks „kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 7 lg 2, § 22 lg 1 p 8; „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 6, § 9 p 2, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Lõpetada pärimismenetluse käigus selgunud ühisomandi suhted Liukivi tn 6-7, Kostivere alevik, Jõelähtme vald ja omandada korter Jõelähtme valla omandisse, makstes teistele ühisomanikele välja nende osad rahas. Sõlmida ühisomandi lõpetamise kohta notariaalne asjaõiguslik leping ja tasuda notarikulud.
2. Tasuda võlausaldajale Liukivi 6 KÜ-le notariaalse tehingu tegemise hetkeks tekkinud kommunaalteenuste võlg vastavalt proportsionaalselt Jõelähtme valla mõttelisele osale pärandvarast.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Jõelähtme Vallavolikogule (Jõelähtme küla, Jõelähtme vald) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras ühe kuu jooksul, arvates otsusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ühe kuu jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees