



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Leie

27. november 2019 nr 1-3/

Nõusoleku andmine Viiratsi alevikus Heina tn 32 asuvale hoonestusõigusega koormatud kinnistule kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks (EELNÕU)

Kalvi Reivelt esitas 10.09.2019 Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg 11.09.2019 nr 5-4/13-4) nõusoleku saamiseks Viiratsi alevikus Heina tn 32 hoonestusõigusega koormatud kinnistule kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks 2 aasta võrra.

Viljandi valla omandis olev Heina tn 32 kinnistu (registriosa nr 3504239, katastritunnus 89201:004:0297, pindala 1777 m², sihtotstarve elamumaa 100%, asukoht Viiratsi alevik, Viljandi vald, Viljandi maakond) on koormatud hoonestusõigusega (registriosa nr 3533839) Kalvi Reivelti kasuks tähtajaga 31.05.2045.

Hoonestusõiguse asjaõigustega koormamiseks või sisu muutmiseks on vajalik kinnistu omaniku notariaalselt kinnitatud nõusolek vastavalt 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu (edaspidi alusleping) (notari ametitoimingute raamatu registri number 5546/2007) punktile IX. Hoonestusõiguse asjaõiguslik sisu ja tähtajad on määratud aluslepingu punktides III-XII, XVII, XVIII, 19.02.2013 sõlmitud hoonestusõiguse muutmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notari ametitegevuse raamatu registri number 108) punktides 3.2. ja 3.3. ning 09.09.2016 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu muutmise lepingu, hoonestusõiguse müügilepingu ja asjaõiguslepingu (edaspidi leping) (notari ametitegevuse raamatu registri nr 2040) punktis 4.1.

Lepingu punkti 4.1. kohaselt on muudetud aluslepingu punkti 4.2, mille kohaselt on hoonestaja kohustatud elamu ja nimetatud ehitisega seotud rajatised valmis ehitama hiljemalt kolmekümne esimeseks maiks kahe tuhande kahekümnendal aastal (31.05.2020). Ehitised loetakse valminuks alates ehitistele nõutava kasutusloa väljaandmisest kohaliku omavalitsuse poolt ja nimetatud kuupäev on ka hiliseim ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg.

Ehitisregistri andmetel katastriüksusel hooned puuduvad.

Hoonestaja kinnitab oma avalduses, et elamu projekt valmib käesoleva aasta lõpuks ning elamu saab valmis 2021. aasta lõpuks. Seoses eeltooduga palub hoonestaja pikendada kasutusloa andmise tähtaega 2 aastat, mis võimaldab elamu valmis teha.

Hoonestajal ei ole hoonestusõiguse tasu ja maamaksu osas võlgnevusi.

5. novembril 2013 moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, Viiratsi Vallavolikogu 22.02.2001 määruse nr 2 „Viiratsi valla munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmise korra kinnitamine“, Viljandi Vallavolikogu 27.06.2018 määruse nr 35 „Vallavara valitsemise kord“ § 37 lg-d 4 ja 6 ning arvestades hoonestaja esitatud avaldust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Anda nõusolek Kalvi Reiveltile (Reivelt, isikukood 37204236014), Viiratsi alevikus Heina tn 32 hoonestusõigusega (registriosa nr 3533839) koormatud kinnistule (registriosa nr 3504239, katastritunnus 89201:004:0297, pindala 1777 m², sihtotstarve 100% elamumaa) kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks kuni 31.05.2022.
2. Muuta 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu punkti 4.2 järgmiselt:
„4.2 Hoonestaja on kohustatud elamu ja nimetatud ehitisega seotud rajatised valmis ehitama hiljemalt kolmekümne esimeseks maiks kahe tuhande kahekümne teisel aastal (31.05.2022). Ehitised loetakse valminuks alates ehitisele nõutava kasutusloa väljaandmisest kohaliku omavalitsuse poolt ja nimetatud kuupäev on ka hilisem ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg.“
3. Tunnistada kehtetuks 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu punkt 10.2:
„10.2. Pooled lepivad kokku, et Hoonestajal on hoonestusõiguse lõppemisel eesõigus hoonestusõiguse uuendamiseks.“
4. Lisada 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingusse punkt 18.1.3. ja sõnastada see järgmiselt:
„18.1.3. Ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja (31.05.2022) ületamisele järgnevat kuust (juuni kaks tuhat kakskümmend kaks) kuni kasutusloa saamiseni tasub hoonestaja Viljandi vallale leppetrahvi 500,00 (viissada) eurot kalendrikuus. Leppetrahv tasutakse hiljemalt iga kuu kümnendaks (10) kuupäevaks Viljandi Vallavalitsuse arvelduskontole.“
5. Ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks on hoonestaja kohustatud sõlmima notariaalselt tõestatud lepingu hiljemalt 28. veebruariks 2020.
6. Kõik lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub hoonestaja.
7. Volitada vallavanemat edasivolitamise õigusega sõlmima lepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi Vallavalitsuse nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
8. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavolikogule aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul otsusest teadasaamisest arvates.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaupo Kase
vallavolikogu esimees

[Link Maa-ameti kaardirakendusse](#)

Aerofoto 18.04.2018

Koostaja: maakorraldaja Ülle Moll

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus