



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Leie

27. november 2019 nr 1-3/

Nõusoleku andmine Viiratsi alevikus Heina tn 37 asuvale hoonestusõigusega koormatud kinnistule kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks ja hoonestusõiguse võõrandamiseks (EELNÕU)

Kalmer Lehes esitas 18.10.2019 Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg 21.10.2019 nr 5-4/49-1) nõusoleku saamiseks Viiratsi alevikus Heina tn 37 hoonestusõigusega koormatud kinnistule kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks ja hoonestusõiguse võõrandamiseks.

Viljandi valla omandis olev Heina tn 37 kinnistu (registriosa nr 3500939, katastritunnus 89201:004:0289, pindala 2480,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%, asukoht Viiratsi alevik, Viljandi vald, Viljandi maakond) on koormatud hoonestusõigusega (registriosa nr 3517839) Kalmer Lehese kasuks tähtajaga 31.05.2045.

Hoonestusõiguse asjaõigustega koormamiseks või sisu muutmiseks ning hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik kinnistu omaniku notariaalselt kinnitatud nõusolek vastavalt 19.11.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu (edaspidi alusleping) (notari ametitoimingute raamatu registri number 5042/2007) punktile IX. Hoonestusõiguse asjaõiguslik sisu ja tähtajad on määratud aluslepingu punktides III-XII, XVII, XVIII ning 24.08.2015 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmislepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse (edaspidi leping) (notari ametitegevuse raamatu registri number 752/2015) punktis 3.1.

Lepingu punkti 3.1. kohaselt on muudetud aluslepingu punkti 4.2, mille alusel 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 ehitisele nõutava kasutusloa väljaandmisest kohaliku omavalitsuse poolt ja nimetatud kuupäev on ka hiliseim ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg.

Ehitisregistri andmetel katastriüksusel hooned puuduvad.

Hoonestaja selgitab oma avalduses, et Heina tn 37 kinnistut koormavale hoonestusõigusele on olemas ostja, kellel on kavatsus valla poolt sätestatud tingimustel ehitada nimetatud kinnistule elamu ning ostja omab ehitamiseks piisavalt vahendeid.

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, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6¹, asjaõigusseaduse § 249 lg-d 1, 1¹, § 249¹ lg 1, 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, § 38 lg-d 1 ja 2 ning arvestades hoonestaja esitatud avaldust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Anda nõusolek Kalmer Lehesele (Lehes, isikukood 36408306012), Viiratsi alevikus Heina tn 37 hoonestusõigusega (registriosa nr 3517839) koormatud kinnistule (registriosa nr 3500939, katastritunnus 89201:004:0289, pindala 2480,0 m², sihtotstarve 100% elamumaa) kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks kuni 31.05.2023 tingimusel, et hoonestaja on 31.05.2022 elamu väliselt valmis ehitanud.
2. Anda nõusolek Kalmer Lehesele (Lehes, isikukood 36408306012), Viiratsi alevikus Heina tn 37 kinnistule (registriosa nr 3500939, katastritunnus 89201:004:0289, pindala 2480,0 m², sihtotstarve 100% elamumaa) seatud hoonestusõiguse (registriosa nr 3517839) võõrandamiseks.
3. Muuta 19.11.2007 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 kolmandal aastal (31.05.2023). Ehitised loetakse valminuks alates ehitisele nõutava kasutusloa väljaandmisest kohaliku omavalitsuse poolt ja nimetatud kuupäev on ka hilisem ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg.“
4. Tunnistada kehtetuks 19.11.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu punkt 10.2:
„10.2. Pooled lepivad kokku, et Hoonestajal on hoonestusõiguse lõppemisel eesõigus hoonestusõiguse uuendamiseks, mille tagamiseks kantakse kinnistusraamatusse eelmärke“.
5. Lisada 19.11.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingusse punkt 18.1.3. ja sõnastada see järgmiselt:
„18.1.3. Kui hoonestaja ei ehita elamut väliselt valmis tähtjaks (31.05.2022), maksab hoonestaja kuni elamu väliselt valmis ehitamiseni, tähtaja ületamisele järgnevalt kuust (juuni kaks tuhat kakskümmend kaks) Viljandi vallale leppetrahvi 500,00 (viissada) eurot kalendrikuus. Ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja (31.05.2023) ületamisele järgnevalt kuust (juuni kaks tuhat kakskümmend kolm) kuni kasutusloa saamiseni tasub hoonestaja Viljandi vallale leppetrahvi 500,00 (viissada) eurot kalendrikuus. Leppetrahv tasutakse hiljemalt iga kuu kümnendaks (10) kuupäevaks Viljandi Vallavalitsuse arvelduskontole.“
6. Ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks on hoonestaja kohustatud sõlmima notariaalselt tõestatud lepingu hiljemalt 28. veebruariks 2020.
7. Kõik lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub hoonestaja.
8. 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.

9. Käesoleva otsusega mittenoostumisel 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.
10. 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: volikogu koosseisu häälteenamus