



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Leie

27. november 2019 nr 1-3/

Viljandi valla kinnisasjale, asukohaga Mäeltküla, Jahimaja, seatud hoonestusõiguse lõpetamine (EELNÕU)

05.11.2013 moodustus Viljandi vald, mis on Paistu valla, Pärsti valla, Saarepeedi valla ja Viiratsi valla õigusjärglane.

Viiratsi Jahiselts (mittetulundusühing, registrikood 80232084) esitas 03.10.2019 Viljandi Vallavalitsusele ettepaneku (reg 03.10.2019 nr 5-4/47-1) lõpetada hoonestusõiguse ja ostueesõiguste seadmise leping ja asjaõigusleping, mis on sõlmitud 12.01.2011 Viiratsi valla ja Viiratsi Jahiseltsi vahel.

Viljandi valla omandis olev Jahimaja katastriüksus (registriosa nr 3506039, katastritunnus 89201:004:0350, pindala 6000,0 m² ja sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) on koormatud alates 20.01.2011 hoonestusõigusega tähtajaga 30 aastat (registriosa nr 3891839) Viiratsi Jahiseltsi kasuks. Hoonestusõiguse ja ostueesõiguste seadmise leping ja asjaõigusleping (edaspidi Leping) on koostatud ja tõestatud 12.01.2011 Viljandi notar Virgi Ojapi büroos (ametitoiming nr 15). Hoonestusõiguse seadmise aluseks on Viiratsi Vallavolikogu 30.12.2010 otsus nr 55 „Kinnistule nr 3506039 aadressiga Jahimaja, Mäeltküla küla, Viiratsi vald hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras“. Eelnimetatud haldusakti ei ole muudetud ega tühistatud.

Lepingu punkti 3.2.1 kohaselt püstitab hoonestaja kasutuslale ehitise, mille sihtotstarbeks on selle jahimajandusalane kasutamine, koos juurdepääsutee ja parkla rajamisega.

Ehitisluba on väljastatud 06.07.2010 (Lepingu punkt 3.2.3) ning kasutusloa vormistamise hilisem tähtaeg on 01.06.2019 (Lepingu punkt 3.2.4).

Viiratsi Jahiselts ei ole hooneid püstitanud ning ei ole taotlenud kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamist või nõusolekut hoonestusõiguse võõrandamiseks. Viiratsi Jahiseltsi juhatus, lähtudes üldkoosoleku otsusest, teeb ettepaneku Viljandi Vallavalitsusele Leping lõpetada.

Hoonestusõiguse tasu osas hoonestajal võlgnevusi ei ole.

Vastavalt asjaõigusseaduse §-le 244 on hoonestusõiguse lõpetamine kokkuleppel võimalik, kuid hoonestusõiguse lõpetamiseks on vajalik kinnisasja omaniku nõusolek. Nõusolek tuleb anda kinnistusosakonnale või hoonestusõiguse omajale (hoonestajale). Nõusolek ei ole tagasivõetav.

Asjaõigusseaduse § 245 lg 1 kohaselt, kui hoonestusõiguse ja maatüki omanikuks saab üks ja sama isik, kustutatakse hoonestusõigus kinnistusraamatust tema avalduse alusel.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, asjaõigusseaduse § 244, § 245 lg 1, Viiratsi Vallavolikogu 22.02.2001 määruse nr 2 „Viiratsi valla munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmise korra kinnitamine“ ning arvestades Viiratsi Jahiseltsi ettepanekut, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada poolte kokkuleppel Viljandi valla omandis olevat Jahimaja kinnistut (registriosa nr 3506039, katastritunnus 89201:004:0350, pindala 6000,0 m² ja sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) koormav hoonestusõigus Viiratsi Jahiseltsi (mittetulundusühing, registrikood 80232084) kasuks.
2. Kustutada hoonestusõigust koormavad reaalkoormatis, reaalkoormatise eelmärke, ostueesõigus ja isiklik kasutusõigus ning sulgeda hoonestusõiguse registriosa nr 3891839 seoses hoonestusõiguse lõpetamisega.
3. Hoonestusõiguse lõpetamisega seotud kulud tasub Viiratsi Jahiselts (mittetulundusühing, registrikood 80232084).
4. 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.
5. 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.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kase
vallavolikogu esimees

[Link Maa-ameti kaardirakendusse](#)

Koostaja: maakorraldaja Mall Ingermaa

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus