



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Leie

28. veebruar 2022 nr

Nõusoleku andmine Viiratsi alevikus Heina tn 7 asuvale kinnistule seatud hoonestusõiguse võõrandamiseks (EELNÕU)

Kalle Saarva esitas 12.01.2022 Viljandi Vallavalitsusele taotluse (reg-nr 5-4/43-3) nõusoleku saamiseks Viiratsi alevikus Heina tn 7 kinnistule seatud hoonestusõiguse võõrandamiseks.

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

Viljandi valla omandis on kinnistu aadressiga Heina tn 7 (registriosa nr 2997339, katastritunnus 89201:004:0108, pindala 1392 m², sihtotstarve elamumaa 100%, asukoht Viiratsi alevik, Viljandi vald, Viljandi maakond).

Viiratsi Vallavolikogu 26.08.2004 otsusega nr 45 "Hoonestusõiguse seadmisest" otsustati lubada vallavalitsusel seada otsustuskorras hoonestusõigus muuhulgas Heina tn 7 krundile.

Viljandi Vallavolikogu 29.05.2019 otsusega nr 1-3/183 „Viiratsi alevikus Heina tn 7 asuvale kinnistule seatud hoonestusõiguse tähtaja pikendamine ja hoonestusõiguse lepingu muutmine“ pikendati Heina tn 7 kinnistule registriosa nr 2997339 seatud hoonestusõiguse (registriosa nr 3061639) tähtaega kuni 29.05.2029.

Viljandi Vallavolikogu 28.08.2019 otsusega nr 1-3/192 „Viljandi Vallavolikogu 29.05.2019 otsuse nr 1-3/183 „Viiratsi alevikus Heina tn 7 asuvale kinnistule seatud hoonestusõiguse tähtaja pikendamine ja hoonestusõiguse lepingu muutmine“ muutmine“ pikendati ehitisele kasutusloa andmise tähtaega kuni 29.05.2024 tingimusel, et hoonestaja on 29.05.2022 elamu väliselt valmis ehitanud.

Alates 17.07.2012 on Heina tn 7 asuvale kinnistule seatud hoonestusõiguse omanik (hoonestaja) Kalle Saarva.

Vastavalt Viljandi Notar Vivian Agu 09.05.2005 koostatud ja tõestatud hoonestusõiguse seadmise- ja asjaõiguslepingu (edaspidi alusleping) (ametitoimingute raamatu registri number 1399) punkti 9 alapunktile 9.3 vajab hoonestaja hoonestusõiguse või selle osa võõrandamiseks omaniku notariaalselt kinnitatud allkirjaga nõusolekut.

Vastavalt 29.11.2019 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu muutmise lepingule ja asjaõiguslepingule (Viljandi Notar Kersti Kulla ametitoimingute raamatu registri number 3123) on omanik ja hoonestaja kokku leppinud aluslepingu muutmises. Eelnimetatud lepingu punkti 10.1 kohaselt seatakse hoonestusõiguse tähtajaga kuni kahekümne üheksanda maini kahe tuhande kahekümne üheksandal aastal (29.05.2029).

Punkti 4.2 kohaselt on Hoonestaja kohustatud elamu ja sellega seotud rajatised (kui on) valmis ehitama hiljemalt kahekümne üheksandaks maiks kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (29.05.2024). Ehitised loetakse valminuks alates ehitisele nõutava kasutusloa väljaandmisest kohaliku omavalitsuse (Viljandi Vallavalitsuse) poolt ja nimetatud kuupäev on ka hilisem ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg.

Aluslepingut täiendati punktiga 18.3 järgmises sõnastuses: Kui hoonestaja ei ehita elamut väliselt valmis tähtajaks (29.05.2022), maksab hoonestaja kuni elamu väliselt valmis ehitamiseni, tähtaja ületamisele järgnevalt kuust (juuni kaks tuhat kakskümmend kaks) Viljandi vallale leppetrahvi viissada (500) eurot kalendrikuus. Leppetrahv tasutakse hiljemalt iga kuu kümnendaks (10) kuupäevaks Viljandi Vallavalitsuse arvelduskontole. Ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja (29.05.2024) ületamisele järgnevalt kuust (juuni kaks tuhat kakskümmend neli) kuni kasutusloa saamiseni tasub hoonestaja Viljandi vallale leppetrahvi viissada (500) eurot kalendrikuus. Leppetrahv tasutakse hiljemalt iga kuu kümnendaks (10) kuupäevaks Viljandi Vallavalitsuse arvelduskontole.

Ehitisregistri andmetel asub katastriüksusel ehitamisel olev üksikelamu ehitisregistri koodiga 120290989.

Hoonestusõiguse tasu osas hoonestajal võlgnevusi ei ole.

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 ja 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“ § 38 lg-d 1 ja 2 ning arvestades hoonestaja esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Anda nõusolek Kalle Saarvale (Saarva, isikukood 38307046018, edaspidi hoonestusõiguse võõrandaja), Viiratsi alevikus Heina tn 7 kinnistule (registriosa nr 2997339, katastritunnus 89201:004:0108, pindala 1392 m², sihtotstarve 100% elumumaa) seatud hoonestusõiguse (registriosa nr 3061639) võõrandamiseks.
2. Kõik lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub hoonestusõiguse võõrandaja.
3. Volitada vallavanemat edasivolitamise õigusega sõlmima lepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ning dokumente. Viljandi Vallavalitsuse nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
4. 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.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: maakorraldaja Väino Paas

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: volikogu koosseisu häälteenamus