



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

31. märts 2022 nr

Nõusoleku andmine hoonestusõigusega koormatud kinnistu asukohaga Iva põik 1, Mäeltküla võõrandamiseks ja hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga (EELNÕU)

Scaniron OÜ (registrikood 14488867) esitas 28.02.2022 Viljandi Vallavalitsusele avalduse, milles palub nõusolekut Iva põik 1 kinnistu (katastritunnus 89901:001:1784, pindala 9885 m²) võõrandamiseks seoses ettevõtte ärisuuna muutusega, mille tulemusena ei leia eelnevalt nimetatud kinnistu Scaniron OÜ poolt edasises arengus kasutust.

Viljandi Vallavalitsuse 11.02.2021 korraldusega nr 2-3/109 „Hoonestusõiguse seadmine Mäeltküla tööstuspargi katastriüksusele Iva põik 1“ seati Mäeltküla tööstuspargis Viljandi vallale kuuluva kinnistu (registriosa nr 13233450) Iva põik 1 katastriüksusele (katastritunnus 89901:001:1784, pindalaga 9 885 m², sihtotstarve 100% tootmismaa) hoonestusõigus Scaniron OÜ (registrikood 14488867) kasuks Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 otsuse nr 1-3/282 „Mäeltküla tööstuspargi kruntidele hoonestusõiguse seadmine“ sätestatud tingimustel.

Notariaalne hoonestusõiguse ja ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (koostatud ja tõestatud Viljandi notar Virgi Ojapi juures, ametitegevuse raamatu nr 253) sõlmiti 11.02.2021 (edaspidi Leping), millega seati Scaniron OÜ kasuks tasuline hoonestusõigus tähtajaga kolmkümmend (30) aastat.

Lepingu punkti 10.1 kohaselt on omanik ja hoonestaja kokku leppinud, et hoonestajal on hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigustega vajalik kinnistu igakordse omaniku nõusolek asjaõigusseaduse § 249 lg 1¹ ja lg 2 kohaselt.

Lepingu punkt 10.2. sätestab, et omanik ja hoonestaja on kokku leppinud, et hoonestaja kohustub hoonestusõiguse võõrandamisel kandma selle omandajale üle kõik käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused, s.h. ka võlaõiguslikud kohustused. Kui hoonestaja nimetatud tingimust ei täida, siis on see aluseks võõrandamisnõusoleku andmisest keeldumiseks.

Kinnistu on hoonestamata ning kinnistu hoonestamiseks ei ole ehitusluba taotletud. Hoonestusõiguse tasu osas hoonestajal, Scaniron OÜ-l, võlgnevusi ei ole.

Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 otsusega nr 282 „Mäeltküla tööstuspargi kruntidele hoonestusõiguse seadmine“ punkti 3.12 kohaselt on hoonestusõiguse võõrandamiseks ja hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega vajalik koormatud kinnisasja igakordse omaniku nõusolek.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks asjaõigusseaduse § 249 lõike 1¹ ja lõike 2, Viljandi Vallavolikogu 27.06.2018 määruse nr 35 „Vallavara valitsemise kord“ § 38 lõiked 1 ja 2, Viljandi Vallavolikogu 26.08.2020 otsuse nr 282 „Mäeltküla tööstuspargi kruntidele hoonestusõiguse seadmine“ punkti 3.12 ning arvestades esitatud avaldust, Viljandi Vallavolikogu

otsustab:

1. Anda nõusolek Scaniron OÜ-le (registrikood 14488867, edaspidi hoonestusõiguse võõrandaja) Mäeltkülas Iva põik 1 kinnistule (registriosa nr 13233450, katastritunnus 89901:001:1784, pindala 9885 m², maa sihtotstarve tootmismaa 100%) seatud hoonestusõiguse võõrandamiseks ja hüpoteegiga koormamiseks.
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 ja 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: projektispetsialist Indrek Talts

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus