



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Auksi

29. juuni 2023 nr

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

Kalvi Reivelt esitas 05.06.2023 Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg nr 5-4/13-7), milles palub pikendada Heina tn 32, Viiratsi alevik kinnistul asuva ehitamisel oleva ehitise kasutusloa saamise tähtaega 6 (kuus) kuud. Isik kinnitab, et saab pooleaastase tähtajaga hakkama ja rohkem tähtaja pikendust ei küsi.

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

Hoonestusõiguse asjaõigustega koormamiseks või sisu muutmiseks on vajalik hoonestusõigusega koormatud 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 tähtjad 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 (notari ametitegevuse raamatu registri nr 2040) punktis 4.1. ja 11.07.2022 sõlmitud hoonestusõiguse muutmise leping ja asjaõiguslepingus (edaspidi leping) (notari ametitegevuse raamatu registri nr 920) punktis 3.2.

Vastavalt 11.07.2022 sõlmitud hoonestusõiguse muutmise lepingu ja asjaõiguslepingu punktile 3.2. on hoonestaja kohustatud elamu valmis ehitama hiljemalt kolmekümne esimeseks maiks kahe tuhande kahekümne kolmandal (31.05.2023) aastal. Ehitised loetakse valminuks alates ehitisele nõutava kasutusloa väljastamisest kohaliku omavalitsuse poolt ja nimetatud kuupäev on ka hiliseim ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul ehitamisel olev üksikelamu (ehitisregistri kood 121350862).

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

Hoonestajal ei ole hoonestusõiguse tasu ja maamaksu osas võlgnevusi.

Vastavalt aluslepingu punktile 18.1.1 leppisid pooled kokku, et aluslepingus kokkulepitud hoonestusõiguse tingimuste rikkumisel tasub Hoonestaja Omanikule leppetrahvi 10 000 krooni ehk 639,12 eurot. Antud juhul on Hoonestaja rikkunud hoonestusõiguse tingimusi ning Omanik (Viljandi vald) rakendab leppetrahvi summas 639,12 eurot.

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% elumumaa) ehitisele kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks kuni 30.11.2023.
2. Kohustada Kalvi Reivelti (Reivelt, isikukood 37204236014) tasuma 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu punktis 18.1.1 kokku lepitud leppetrahvi 639,12 (kuussada kolmkümmend üheksa eurot ja 12 senti) eurot, sest hoonestaja (Kalvi Reivelt) ei ole täitnud 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu (muudetud 11.07.2022 hoonestusõiguse muutmise leping ja asjaõigusleping) punkti 4.2, mille kohaselt on hoonestaja 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 väljastamisest kohaliku omavalitsuse poolt ja nimetatud kuupäev on ka hiliseim ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg.
3. 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 kolmekümnendaks novembriks kahe tuhande kahekümne kolmandal aastal (30.11.2023). Ehitised loetakse valminuks alates ehitisele nõutava kasutusloa väljaandmisest kohaliku omavalitsuse poolt ja nimetatud kuupäev on ka hiliseim ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg.“.
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 (30.11.2023) ületamisele järgnevast kuust (detsember 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.“.
5. 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu muutmiseks on hoonestaja kohustatud sõlmima notariaalselt tõestatud lepingu hiljemalt 27. augustiks 2023.
6. Otsuse punktis 2 nimetatud leppetrahv 639,12 (kuussada kolmkümmend üheksa eurot ja 12 senti) eurot tasuda enne notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimist Viljandi Vallavalitsuse arvelduskontole EE231010302005452008 AS SEB Pank või EE062200221029282691 Swedbank AS.
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 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.
10. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Mait Allas
vallavolikogu esimees

Koostaja: maaspetsialist Väino Paas
Esitaja: Viljandi Vallavalitsus
Hääletamine: poolthäälte enamus