



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Ramsi

31. august 2023

Kinnisasja koormamine reaalservituudiga (EELNÕU)

OÜ Avitar (registrikood 11956569) esitas 12.03.2023 Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg-nr 5-5/854), milles soovib Viljandi vallale kuuluvast Sõpruse tn 39, Viiratsi alevik katastriüksusest kasutada ligikaudu 3600 m² maad. Kinnistu kasutamiseks on asjakohane koormata Viljandi vallale kuuluv katastriüksus reaalservituudiga.

OÜ Avitar sai toetust projektist „Üldhooldusteenuse toimepidevuse parandamine,, (energiatõhususe parandamise alapunkti alt), mis võimaldab taastuenergia seadmete paigaldamise, st ehitada hooldekodule maakütte. Laotuskaabliga maakütte rajamine nõuab 3600m² suurst vaba pinda, mida OÜ Avitarile kuuluval Mõnnaste tee 2 katastriüksusel ei ole. OÜ Avitar soovib kasutada Viljandi vallale kuuluvat maad maakütte laotuskaabli paigaldamiseks ja kasutamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub Mõnnaste tee 2 katastriüksusel hoolekandekeskus (ehitisregistri kood 112023136).

Asjaõigusseaduse § 172 lg 1 sätestab, et reaalservituut koormab teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on kohustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

Viljandi Vallavolikogu 27.06.2018 määruse nr 35 „Vallavara valitsemise kord“ § 35 lg 2 sätestab, et valla omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus vallavolikogu poolt.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6¹, asjaõigusseaduse § 64¹, § 173 lg 1, Viljandi Vallavolikogu 27.06.2018 määruse nr 35 „Vallavara valitsemise kord“ § 35 lg 1 p 1 ja lg 2 ning arvestades reaalservituudi seadmise vajadust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Nõustuda Viljandi vallale kuuluva kinnistu (katastritunnus 89901:001:0060, registriosa nr 14794450, koha-aadress: Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Sõpruse tn 39, pindala 67307,0 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) koormamisega tähtajalise ja tasulise reaalservituudiga Mõnnaste tee 2 (katastritunnus 89201:002:0043, registriosa nr 3773839, koha-aadress: Viljandi maakond, Viljandi vald, Viiratsi alevik, Mõnnaste tee 2, pindala 8492 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) kinnistu kasuks vastavalt otsusele lisatud asendiplaanile (lisa).
2. Sõpruse tn 39 kinnistu koormatakse reaalservituudiga alljärgnevalt:
 - 2.1. reaalservituudi esemeks on tehnoarajatis (maakütte laotuskaabli paigaldus);
 - 2.2. koormatava ala pindala on ligikaudu 3600 m²,

- 2.3. realservituudi tähtaeg on 30 (kolmkümmend) aastat. Realservituudi tähtaeg hakkab kulgema realservituudi kande tegemisest kinnistusraamatusse;
 - 2.4. realservituudi tasu on 2% koormatava ala (3600 m²) maa maksustamishinnast, mis tuleb tasuda iga aasta 1. jaanuariks jooksva aasta eest ette;
 - 2.5. realservituudi sisu on tehnoarajatise (maakütte laotuskaabli paigaldus) rajamine, omamine, majandamine, remontimine, hooldamine, asendamine, kasutamine, lammutamine ja muul viisil ekspluateerimine külgneva Mõnnaste tee 2 kinnistul asuva hoolekandekeskuse hoone kütmise ja sooja tarbevee tootmise talitluse tagamise eesmärgil;
 - 2.6. koormata Mõnnaste tee 2 kinnistu reaalkoormatisega Sõpruse tn 39 kinnistu kasuks realservituudi tasu maksmise tagamiseks.
3. Mõnnaste tee 2 kinnistu (kui valitseva kinnistu) omanik kohustub:
- 3.1. pärast tehnoarajatise valmimist heakorrastama realservituudi ala ning taastama ümbritseval alal omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti ning taastama igat liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra;
 - 3.1.1. hoidma regulaarselt korras realservituudi ala määratud tähtaja jooksul, sh. niitma ala kaks korda aastas;
 - 3.2. tehnoarajatise omal kulul likvideerima ja maa korrastama kui realservituudi lõppemise korral on vajalik tehnoarajatis likvideerida;
 - 3.3. tasuma tehnoarajatise ehitamisel ja kasutamisel kahju kannatajatele võimaliku tekkiva kahju hüvitise, avarii ja selle likvideerimise käigus tekitatud kahju hüvitise ning realservituudi lõppemisel tehnoarajatise kõrvaldamisega tekkinud kahju hüvitise.
4. Notariaalse lepingu sõlmimise ja realservituudi seadmisega seotud kulud tasub isik, kelle kasuks realservituut seatakse.
5. Volitada vallavanemat edasivolitamise õigusega sõlmima realservituudi seadmise lepingut. Selleks volitatakse teda Viljandi valla nimel lepingule alla kirjutama ja teostama toiminguid, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
6. 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.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: maaspetsialist Elis Sild

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: volikogu koosseisu häälteenamus