



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

28. märts 2024 nr

Nõusoleku andmine hoonestusõiguse aadressiga Ristiku tn 27, Viiratsi alevik hüpoteegiga koormamiseks (EELNÕU)

Mihkel Lilienthal (edaspidi hoonestaja) esitas Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg 20.03.2024 nr 5-4/59-5), millega soovib Viiratsi alevikus Ristiku tn 27 kinnistule seatud hoonestusõigust koormata hüpoteegiga.

Viljandi valla omandis olev Ristiku tn 27 kinnistu (registriosa nr 3502339, katastritunnus 89201:004:0260, pindala 1 712 m², sihtotstarve 100% elamumaa, asukoht Viiratsi alevik, Viljandi vald, Viljandi maakond) on koormatud hoonestusõigusega (registriosa nr 3624539) hoonestaja kasuks tähtajaga kuni 04.07.2025.

Hoonestusõiguse seadmise aluseks on 04.07.2008 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõigusleping (edaspidi alusleping) (notari ametitoimingute raamatu registri number 1533/2008). Vastavalt hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmislepingu, hoonestusõiguse ostu-müügi- ja asjaõiguslepingu (Viljandi Notar Vivian Agu ametitegevuse raamatu registri number 648/2014) punktide 3.2 on muudetud aluslepingu alapunkte 4.2 ja 10.1.

Alapunkti 4.2. kohaselt on hoonestaja kohustatud elamu ja sellega seotud rajatised (kui on) valmis ehitama käiku andma hiljemalt neljandaks juuliks kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (04.07.2025.a.). Ehitis loetakse valminuks alates ehitisele nõutava kasutusloa väljaandmisest kohaliku omavalitsuse poolt.

Alapunkti 10.1. kohaselt seatakse hoonestusõigus tähtajaga seitsmeteist (17) aastat. Hoonestusõiguse tähtaja algust lugeda hoonestusõiguse lepingu sõlmimise päevast - 04.07.2008. Seega on Ristiku tn 27 koormatud hoonestusõigusega kuni 04.07.2025.

Vastavalt 04.07.2008 sõlmitud aluslepingu punktidele 9.1. vajab hoonestaja hoonestusõiguse hüpoteegi, reaalkoormatise või kasutusvaldusega koormamiseks omaniku notariaalselt kinnitatud allkirjaga nõusolekut. Nõusolekut on vaja ka nimetatud asjaõiguste sisu muutmiseks kui muutmine toob kaasa lisakoormatise hoonestusõigusele.

Ehitisregistri andmetel asub Ristiku tn 27 kinnistul kavandamisel olev üksikelamu (ehitisregistri kood 121408383).

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.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, asjaõigusseaduse § 249 lg 2, § 249¹ lg 2, Viiratsi Vallavolikogu 22.02.2001 määruse nr 2 „Viiratsi valla munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmise korra kinnitamine“ ning arvestades hoonestaja esitatud avaldust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Anda nõusolek Mihkel Lilienthalile (Lilienthal, isikukood 39009216023, edaspidi hoonestaja), Viiratsi alevikus Ristiku tn 27 kinnistule (registriosa nr 3502339, katastritunnus 89201:004:0260, pindala 1 712,0 m², sihtotstarve 100% elamumaa) seatud hoonestusõiguse (registriosa nr 3624539) koormamiseks hüpoteegiga.
2. 04.07.2008 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu muutmiseks on hoonestaja kohustatud sõlmima notariaalselt tõestatud lepingu hiljemalt 28.05.2024.
3. Kõik lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub hoonestaja.
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 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Kauba 9, 71020 Viljandi) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: Väino Paas, maaspetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälteenamus