



## VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Vana-Võidu

27. juuni 2024 nr

### **Hoonestusõigusega koormatud kinnistu asukohaga Ristiku tn 15, Viiratsi alevik võõrandamine (EELNÕU)**

Piret Vainola esitas Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg 04.06.2024 nr 5-4/24/6-1) nõusoleku saamiseks Viiratsi alevikus Ristiku tn 15 hoonestusõigusega koormatud kinnistu omandamiseks ostueesõiguse korras.

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

Viiratsi Vallavolikogu 26.08.2004 otsusega nr 45 “Hoonestusõiguse seadmisest” otsustati lubada vallavalitsusel seada otsustuskorras hoonestusõigus muu hulgas Ristiku tn 15 krundile.

Viiratsi Vallavalitsuse 14.12.2004 korraldusega nr 393 „Hoonestusõiguse seadmiseks kehtestatud tingimused“ otsustati seada hoonestusõigus ja kehtestati hoonestusõiguse seadmise tingimused aadressil Ristiku tn 15, Viiratsi alevik. Nimetatud korralduse punkt 1.1 sätestab, et maa maksustamishind hoonestusõiguse seadmise välja kuulutamisel on 12208 krooni ning punkt 13 sätestab, et hoonestusõiguse lepingust tulenevate kohustuste täitmisel võõrandatakse hoonestusõigusega koormatud kinnisasi selle hoonestajale vastavalt Viiratsi vallavara eeskirja § 21 lg 1 p 7 ja § 22 lg 2 sätestatule. Viiratsi Vallavolikogu 27.11.2003 määrus nr 13 “Viiratsi vallavara eeskirja kinnitamine” § 22 lg 2 sätestas muu hulgas, et vallavara võõrandamisel käesoleva eeskirja § 21 lg 1 p 7 kirjeldatud viisil on hinnaks elamumaa ja sotsiaalmaa puhul võõrandamise hetkel kehtiv maa maksustamishind. Viiratsi Vallavolikogu 27.11.2003 määrus nr 13 “Viiratsi vallavara eeskirja kinnitamine” on alates 08.02.2015 kehtetu ning kehtiv Viljandi Vallavolikogu 27.06.2018 määrus nr 35 “Vallavara valitsemise kord” ei käsitle hoonestusõigusega võõrandatava maa müügihinda.

Viiratsi aleviku hoonestusõiguste võõrandamisel on asjakohane olukorras, kus hoonestaja on täitnud hoonestusõiguse lepingust tulenevad kohustused järgida hoonestusõiguste võõrandamisel võrdse kohtlemise ja ühetaolisuse printsiipi, millest tulenevalt teeb Viljandi Vallavalitsus ettepaneku kasutada hoonestusõigusega koormatud kinnistu müügihinnana hoonestusõiguse seadmisel kehtinud maamaksustamise hinda.

Viljandi valla omandis olev Ristiku tn 15 kinnistu (registriosa nr 3000339, katastritunnus 89201:004:0140, pindala 1550 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%) on alates 16.02.2005 koormatud hoonestusõigusega (registriosa nr 3032239) ning alates 10.10.2007 koormatud hoonestusõigusega omanik Piret Vainola kasuks. Hoonestusõiguse tähtaeg on seatud kuni 14.02.2040.

Ehitisregistri andmetel on kinnistule püstitatud üksikelamu (ehitisregistri kood 120315808), millele on 26.02.2010 antud kasutusluba nr 2693.

Hoonestusõiguse tasu osas hoonestajal võlgnevusi ei ole.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lg 4<sup>1</sup>, Viljandi Vallavolikogu 27.06.2018 määruse nr 35 „Vallavara valitsemise kord“ § 29 lg 1, § 30 lg 1 p 1, § 30 lg 4, § 30 lg 5 p 3, § 33 lg 1 p 8, Viiratsi Vallavolikogu 22.02.2001 määruse nr 2 „Viiratsi valla munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmise korra kinnitamine“ ning arvestades esitatud avaldust, Viljandi Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Võõrandada Viljandi vallale kuuluv hoonestusõigusega koormatud kinnistu registriosa nr 3000339, asukohaga Ristiku tn 15, Viiratsi alevik, pindalaga 1550 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega elamumaa 100%, hoonestusõiguse omanikule Piret Vainolale (Vainola, isikukood 47802236045, edaspidi Ostja).
2. Kinnistu müügihind on 780,00 eurot. Müügihind peab olema tasutud enne müügilepingu sõlmimist Viljandi Vallavalitsuse arvelduskontole EE231010302005452008 AS SEB Pank või EE062200221029282691 Swedbank AS või notari deposiiti.
3. Kõik müügilepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Ostja.
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 (viljanduvald@kviljandivald.ee või Kauba tn 9, 71020 Viljandi) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu).
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

**Koostaja:** Väino Paas, maaspetsialist

**Esitaja:** Viljandi Vallavalitsus

**Hääletamine:** poolthäälte enamus