



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Vana-Võidu

27. juuni 2024 nr

Hoonestusõigusega koormatud kinnistu asukohaga Heina tn 30, Viiratsi alevik võõrandamine (EELNÕU)

Eleri Ustinov esitas Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg 05.06.2024 nr 5-4/24/8-1) nõusoleku saamiseks Viiratsi alevikus Heina tn 30 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 30.03.2007 otsusega nr 12 “Hoonestusõiguse seadmisest” otsustati lubada vallavalitsusel seada otsustuskorras hoonestusõigus muu hulgas Heina tn 30 krundile.

Viiratsi Vallavalitsuse 30.10.2007 korraldusega nr 390 „Hoonestusõiguse seadmiseks kehtestatud tingimused“ otsustati seada hoonestusõigus ja kehtestati hoonestusõiguse seadmise tingimused aadressil Heina tn 30, Viiratsi alevik. Nimetatud korralduse punkt 1.1 sätestab, et maa maksustamishind hoonestusõiguse seadmise välja kuulutamisel on 27 104 krooni ning punkt 12 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 määruse 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 seadmise hetkel kehtinud maamaksustamise hinda.

Viljandi valla omandis olev Heina tn 30 kinnistu (registriosa nr 3500239, katastritunnus 89201:004:0296, pindala 2 372 m², sihtotstarve elamumaa 100%) on alates 20.11.2007 koormatud hoonestusõigusega (registriosa nr 3517139) ning alates 13.10.2014 koormatud hoonestusõigusega Eleri Ustinov kasuks. Hoonestusõiguse tähtaeg on seatud kuni 08.11.2037 aastani.

Ehitisregistri andmetel on kinnistule püstitatud üksikelamu (ehitisregistri kood 120684820), millele on 08.12.2014 antud kasutusluba nr 1412319/02137. Hoonestusõiguse tasu osas hoonestajal võlgnevusi ei ole.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lg 4¹, 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 3500239, asukohaga Heina tn 30, Viiratsi alevik, pindalaga 2372 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, hoonestusõiguse omanikule Eleri Ustinovile (Ustinov, isikukood 48110056011, edaspidi Ostja).
2. Kinnistu müügihind on 1730,00 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