



## VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

29. mai 2025 nr

### **Kinnisasja koormamine reaalservituudiga (EELNÕU)**

Leie töökoda kinnistu omanikud esitasid Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg 30.04.2025 nr 5-6/25/1008), milles soovivad koormata Viljandi vallas Leie külas asuva Viljandi vallale kuuluva kinnistu reaalservituudiga kinnistu nr 3712839 (Leie töökoda) igakordse omaniku kasuks tehnorajatiste (vee- ja kanalisatsioonisüsteemide ning maakaabelliini) ehitamiseks ja majandamiseks.

Osäühing Habelsberg (registrikood 11075872) koostas Redsom OÜ tellimusel projekti "10-2024 Leie töökoda ja Olli reoveepuhasti Leie küla, Viljandi vald, Viljandi maakond". Projekteeritud tehnovõrgu rajatised (kanalisatsiooni survetoru, reovee pumppla elektrivarustuse maakaabelliin ja veevarustuse toru) asuvad ühisel kaevises, mis paikneb Viljandi vallale kuuluval kinnistul. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse mõistes on tegemist tarbimiskoha (Leie töökoda) veevärgi ja kanalisatsiooniga ja see ei ole ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osa. Reaalservituut on vajalik seada tarbimiskoha veevärgi ja kanalisatsiooni torustiku ning maakaabelliini paigaldamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, majandamiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil kasutamiseks tarbija talitluse tagamise eesmärgil.

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.

Leie töökoja tee katastriüksusel on reaalservituudi ala vastavalt maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikujule koos kaitsevööndiga kokku 71 m<sup>2</sup> (Pari ID kood 302806).

Tehnovõrgu rajatiste asukoht on valitud lähtudes optimaalseimatest tehnilistest ja majanduslikest tingimustest.

Arvestades asjaolu, et tegemist on tarbimiskoha huvides vajaliku tehnovõrgu talumiskohustuse kehtestamisega ja tehnorajatiste paigaldamine ei sega senist maakasutust, on vajalik ning põhjendatud seada reaalservituut Leie töökoja tee kinnistule (kinnistu nr 19877750) Leie töökoda kinnistu (kinnistu nr 3712839) kasuks.

Viljandi Vallavolikogu 27.06.2024 määruse nr 64 „Vallavara valitsemise kord“ § 29 lg 3 sätestab, et valla omandis oleva kinnisasja koormamise, välja arvatud isikliku kasutusõiguse seadmine vastaval kinnisasjal asuva ja/või rajatava tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks, otsustab vallavolikogu.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6<sup>1</sup>, asjaõiguse seaduse § 64<sup>1</sup>, § 173 lg 1, Viljandi Vallavolikogu 27.06.2024 määruse nr 64 „Vallavara valitsemise kord“ § 29 lg 3 ning arvestades reaalservituudi seadmise vajadust ja esitatud avaldust, Viljandi Vallavolikogu

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

1. Nõustuda Viljandi vallale kuuluva kinnistu Leie töökoja tee (katastritunnus 89901:001:1110, registriosa nr 19877750, sihtotstarve transpordimaa 100%) koormamisega reaalservituudiga Leie töökoda (katastritunnus 32802:003:0225, registriosa nr 3712839, sihtotstarve tootmismaa 100%) kinnistu kasuks vastavalt PARI kaardirakenduse ruumikujule, Pari ID kood 302806.

2. Leie töökoda kinnistu omanik kohustub:

2.1. pärast tehnovõrgu valmimist heakorradama reaalservituudi 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 rekonstrueerimistöde lõpetamisel omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra;

2.2. tehnovõrgu omal kulul likvideerima ja maa korradama kui reaalservituudi lõppemise korral on vajalik tehnovõrk likvideerida;

2.3. teavitama kinnisasja omanikku ja teisi isikuid, kelle kasuks on seatud kinnistul tehnovõrgu omamist võimaldav asjaõigus, tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva ette;

2.4. tehnovõrgu avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib tehnovõrgu omanik viivitamatult alustada vajalike töödega, teatades sellest kinnisasja omanikule;

2.5. tasuma tehnovõrgu kasutamisel kahju kannatajatele võimaliku tekkiva kahju hüvitise, avarii ja selle likvideerimise käigus tekitatud kahju hüvitise ning reaalservituudi lõppemisel tehnovõrgu kõrvaldamisega tekkinud kahju hüvitise.

3. Notariaalse lepingu sõlmimise ja reaalservituudi seadmise seotud kulud tasub isik, kelle kasuks reaalservituut seatakse.

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 täitmiselega.

5. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

**Koostaja:** Elis Kaasik, maaspetsialist

**Esitaja:** Viljandi Vallavalitsus

**Hääletamine:** poolthälteenamus