



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

28. august 2025 nr

**Viljandi Vallavolikogu 29.06.2023 otsuse nr 166
„Nõusoleku andmine Viiratsi alevikus Heina tn 32
asuvale hoonestusõigusega koormatud kinnistule
ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja
pikendamiseks“ muutmise (EELNÕU)**

Viljandi Vallavolikogu 29.06.2023 otsusega nr 166 „Nõusoleku andmine Viiratsi alevikus Heina tn 32 asuvale hoonestusõigusega koormatud kinnistule ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks“ (edaspidi otsus) otsustati:

1. anda nõusolek hoonestajale Heina tn 32 hoonestusõigusega koormatud kinnistule ehitisele kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks kuni 30.11.2023;
2. kohustada hoonestajat tasuma leppetrahvi summas 639,12 eurot, sest hoonestaja ei ole täitnud 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu punkti 4.2, mille kohaselt oli hoonestaja kohustatud elamu ja nimetatud ehitisega seotud rajatised valmis ehitama hiljemalt 31.05.2023);
3. lisada hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingusse täiendav punkt järgmises sõnastuses: “Ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja (30.11.2023) ületamisele järgnevalt kuust (detsember kaks tuhat kakskümmend kolm) kuni kasutusloa saamiseni tasub hoonestaja Viljandi vallale leppetrahvi 500,00 (viissada) eurot kalendrikuus. Leppetrahv tasutakse hiljemalt iga kuu kümnendaks (10) kuupäevaks Viljandi Vallavalitsuse arvelduskontole.”;
4. hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu muutmiseks on hoonestaja kohustatud sõlmima notariaalselt tõestatud lepingu hiljemalt 27. augustiks 2023.

Hoonestaja ei sõlminud määratud tähtjaks 27.08.2023 notariaalselt tõestatud lepingut ja kasutusloa väljastatud ei ole.

Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsusega nr 303 “Viljandi Vallavolikogu 29.06.2023 otsuse nr 166 „Nõusoleku andmine Viiratsi alevikus Heina tn 32 asuvale hoonestusõigusega koormatud kinnistule ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks“ muutmise” andis Viljandi Vallavolikogu muuhulgas nõusoleku ehitisele kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks kuni 30.06.2025 ning kohustas sõlmima notariaalselt tõestatud lepingu hiljemalt 27. juuniks 2025.

Käesolevaks ajaks ei ole vastavat notariaalset lepingut sõlmitud tulenevalt asjaolust, et hoonestaja sõnul oli esimene vaba notari aeg juulis 2025. Notar teatas e-kirjaga, et tulenevalt asjaolust, et otsuses sätestatud hiliseim notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimise tähtaeg on selleks ajaks möödunud ei ole võimalik kõnealust notariaalset lepingu sõlmida ja tehingu tegemiseks on vajalik otsuse muutmise. Nimetatud asjaoludest tulenevalt on põhjendatud kõnealuse vallavolikogu otsuse kehtetuks tunnistamine.

Otsuse punktis 2 sätestatud leppetrahvi on Hoonestaja tasunud ja hoonestusõiguse tasu osas võlgnevust ei ole.

Arvestades asjaolu, et isikul on võimalus kasutusloa saada lähiajal on asjakohane anda nõusolek pikendada ehitisele kasutusloa väljastamise tähtaega kuni 30.09.2025 ja sõlmima vastava notariaalselt tõestatud lepingu hiljemalt 20. septembriks 2025.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 1, § 68 lõike 2, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnista kehtetuks Viljandi Vallavolikogu 29.05.2025 otsus nr 303 „Nõusoleku andmine Viiratsi alevikus Heina tn 32 asuvale hoonestusõigusega koormatud kinnistule ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks“ muutmine”.

2. Muuta Viljandi Vallavolikogu 29.06.2023 otsuse nr 166 „Nõusoleku andmine Viiratsi alevikus Heina tn 32 asuvale hoonestusõigusega koormatud kinnistule ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks“ punktide 1, 3, 4 ja 5 osas ja sõnastada need alljärgnevalt:

2.1. „1. Anda nõusolek Kalvi Reiveltile (Reivelt, isikukood 37204236014) Viiratsi alevikus Heina tn 32 hoonestusõigusega (registriosa nr 3533839) koormatud kinnistule (registriosa nr 3504239, katastritunnus 89201:004:0297, pindala 1777 m², sihtotstarve 100% elamumaa) ehitisele kasutusloa väljastamise tähtaja pikendamiseks kuni 30.09.2025.“;

2.2. „3. Muuta 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu punkti 4.2 järgmiselt:

„4.2. Hoonestaja on kohustatud elamu ja nimetatud ehitisega seotud rajatised valmis ehitama hiljemalt kolmekümnendaks septembriks kahe tuhande kahekümne viiendal aastal (30.09.2025). Ehitised loetakse valminuks alates ehitisele nõutava kasutusloa väljaandmisest kohaliku omavalitsuse poolt ja nimetatud kuupäev on ka hiliseim ehitistele kasutusloa vormistamise tähtaeg.“;

2.3. „4. Lisada 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingusse punkt 18.1.3. ja sõnastada see järgmiselt:

„18.1.3. Ehitise kasutusloa väljastamise tähtaja (30.09.2025) ületamisele järgnevast kuust (oktoober kaks tuhat kakskümmend viis) kuni kasutusloa saamiseni tasub hoonestaja Viljandi vallale leppetrahvi 500,00 (viissada) eurot kalendrikuus. Leppetrahv tasutakse igakuiselt vastavalt esitatud arvele.“;

2.4. „5. 18.12.2007 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu muutmiseks on hoonestaja kohustatud sõlmima notariaalselt tõestatud lepingu hiljemalt 20. septembriks 2025.“.

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

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: Väino Paas, maaspetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälteenamus