



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Taagepera

28. detsember 2023 nr

Kinnisasja koormamine reaalservituudiga (EELNÕU)

Põltsamaa Vallavalitsus (registrikood 77000358) esitas Viljandi Vallavalitsusele taotluse (reg 30.11.2023 nr 5-6/3773), millega taotleb Viljandi vallas Vaibla külas Rannamänni (registriosa nr 2983839, katastritunnus 32802:003:0038) asuva kinnisasja igakordse omaniku kasuks tasuta tähtajatu reaalservituudi seadmist Viljandi vallale kuuluvale Vaibla tee kinnisasjale (registriosa nr 3793639, katastritunnus 32802:003:0238).

Taotluse selgituseks on välja toodud, et Viljandi notar Kersti Kulla 23.10.2009 koostatud notariaalaktiga nr 2770 „Puurkaevu rajamise kokkulepe, reaalservituutide seadmise leping ja asjaõigusleping“ leppisid Viljandi vallas asuvate Tedre (katastritunnus 32801:001:0187), Jalaka (katastritunnus 32802:003:0350), Kuldse-Ranna (katastritunnus 32802:003:0035) ja Rannamänni (katastritunnus 32802:003:0038) kinnisasjade omanikud kokku, et nad rajavad ühiselt ja ühiste vahenditega Tedre katastriüksusele puurkaevu. Põltsamaa vald rajas veetorustiku Viljandi vallale kuuluvale Vaibla tee kinnisasjale (katastritunnus 32802:003:0238). Kahetsusväärsetl jäi toona vastavasisuline notariaalne kokkulepe Viljandi vallaga sõlmimata ning reaalservituut seadmata.

Taotletava reaalservituudi sisuks on olemasoleva veetrassi omamine, talumine, majandamine, hooldamine, rekonstrueerimine, korrashoid ja muul viisil kasutamine tehnoarajatise toimimise tagamise eesmärgil. Servituudiala suurus on ligikaudu 94 m².

Ehitisregistri andmetel on Rannamänni katastriüksus hoonestatud ja seal asuvad puhkekodu, kuur ja saun.

Asjaõiguseaduse § 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.

Lähtudes eeltoodust on põhjendatud ja vajalik koormata Viljandi vallale kuuluv Vaibla tee kinnistu tähtajatu ja tasuta reaalservituudiga, et tagada veevarustus Rannamänni kinnistul. Servituut on vajalik seada veetrassi omamiseks, talumiseks, majandamiseks, hooldamiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks tehnoarajatise toimimise tagamise eesmärgil.

Viljandi Vallavolikogu 27.06.2018 määruse nr 35 „Vallavara valitsemise kord“ § 35 lg 2 sätestab, et valla omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus vallavolikogu poolt.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6¹, asjaõiguseaduse § 64¹, § 173 lg 1, Viljandi Vallavolikogu 27.06.2018 määruse nr 35 „Vallavara valitsemise kord“ § 35 lg 1 p 1 ja lg 2 ning arvestades reaalservituudi seadmise vajadust, Viljandi Vallavolikogu

otsustab:

1. Nõustuda Viljandi vallale kuuluva kinnistu Vaibla tee (katastritunnus 32802:003:0238, registriosa nr 3793639, koha-aadress: Viljandi maakond, Viljandi vald, Vaibla küla, Vaibla tee, pindala 2,79 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%, teeniv kinnisasi) koormamisega reaalservituudiga Rannamänni (katastritunnus 32802:003:0038, registriosa nr 2983839, koha-aadress: Viljandi maakond, Viljandi vald, Vaibla küla, Rannamänni, pindala 2179 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, valitsev kinnisasi) kinnistu kasuks vastavalt otsusele lisatud koormatava ala plaanile (lisa).
2. Vaibla tee kinnistu (teeniv kinnisasi) koormatakse reaalservituudiga alljärgnevalt:
 - 2.1. reaalservituudi esemeks on tehnorajatis (veetrass);
 - 2.2. koormatava ala pindala on ligikaudu 94 m²,
 - 2.3. reaalservituut seatakse tähtajatult ja tasuta;
 - 2.4. reaalservituudi sisu on tehnorajatise (veetrassi) omamine, talumine, majandamine, hooldamine, rekonstrueerimine, korrashoid ja muul viisil kasutamine tehnorajatise toimimise tagamise eesmärgil.
3. Rannamänni kinnistu (valitseva kinnisasja) omanik kohustub:
 - 3.1. taastama igat liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra;
 - 3.2. tehnorajatise omal kulul likvideerima ja maa korrastama kui reaalservituudi lõppemise korral on vajalik tehnorajatis likvideerida;
 - 3.3. teavitama kinnisasja omanikku ja teisi isikuid, kelle kasuks on seatud kinnistul tehnovõrgu omamist võimaldav asjaõigus, tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva ette;
 - 3.4. tehnorajatise avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib tehnorajatise omanik viivitamatult alustada vajalike töödega, teatades sellest kinnisasja omanikule;
 - 3.5. tasuma tehnorajatise ehitamisel ja kasutamisel kahju kannatajatele võimaliku tekkiva kahju hüvitise, avarii ja selle likvideerimise käigus tekitatud kahju hüvitise ning reaalservituudi lõppemisel tehnorajatise kõrvaldamisega tekkinud kahju hüvitise.
4. Notariaalse lepingu sõlmimise ja reaalservituudi seadmisega seotud kulud tasub Põltsamaa Vallavalitsus (registrikood 77000358).
5. Volitada vallavanemat edasivolitamise õigusega sõlmima reaalservituudi seadmise lepingut. Selleks volitatakse teda Viljandi valla nimel lepingule alla kirjutama ja teostama toiminguid, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
6. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Vallavolikogule aadressil Kauba tn 9, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu, 30 päeva jooksul otsusest teadasaamisest arvates.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: maaspetsialist Elis Kaasik

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus