



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Mustla

29. veebruar 2024 nr

Katastriüksuste aadressiga Energia tee 3 ja Iva põik 7, Mäeltküla võõrandamine (EELNÕU)

OÜ Viljandi Energiabaas (registrikood 11134413) juhatuse liige Arli Okas esitas Viljandi Vallavalitsusele taotluse (reg 30.05.2023 nr 5-4/41-13, täiendatult 05.07.2023), millega avaldab soovi omandada Viljandi vallas Mäeltkülas Energia tee 3 ja Iva põik 7 hoonestusõigusega koormatud kinnistud.

Viljandi valla kinnistu aadressiga Energia tee 3 (registriosa nr 2112650, katastritunnus 89901:001:2880, endise aadressiga Energia tee 1) Mäeltküla on koormatud hoonestusõigusega (registriosa nr 13263350) OÜ Viljandi Naftabaas (registrikood 11134413) (edaspidi hoonestaja) kasuks tähtajaga 30 aastat ja hoonestusõiguse alguse ajaks on 15.11.2018.

Hoonestusõigus on seatud vastavalt Viljandi Notar Kersti Kulla 25.10.2018 koostatud ja tõestatud kinnistu jagamise kinnistamisavaldus, kinnistamisavaldused isikliku kasutusõiguse kannete kustutamiseks, hoonestusõiguse seadmise leping, kokkulepe piiratud asjaõiguste järjekohtade muutmiseks ja asjaõiguslepingule (edaspidi leping) (notari ametitegevuse raamatu registri nr 2638).

Hoonestusõiguse asjaõiguslik sisu ja tähtajad on määratud lepingu punktides 4 – 11, hoonestusõigus on tasuline ning hoonestaja on hoonestusõiguse tasu summas 53 001,00 eurot omanikule (Viljandi vald) tervikuna tasunud.

Hoonestusõigus koormab kogu kinnistut nr 2112650, samas on hoonestusõiguse ulatus fikseeritud vastavalt lepingu punktile 4.4. (ligikaudu neli hektarit) ja lepingu lahutamatuteks lisadeks (lisa 1 ja lisa 2) olevatele plaanidele.

OÜ Viljandi Naftabaas esitas 17.12.2021 äriregistrile avalduse, mille alusel on ettevõtte ärinimi OÜ Viljandi Energiabaas (registrikood 11134413).

Viljandi Vallavalitsuse 20.11.2019 korraldusega nr 2-3/1134 “Mäeltküla tööstuspargi detailplaneeringu kehtestamine” kehtestati Mäeltkülas Mäeltküla tööstuspargi detailplaneering (töö nr 030219). Detailplaneeringuga nähti muuhulgas ette planeeringu alal asuva Viljandi vallale kuuluva Energia tee 1 katastriüksuse jagamine.

Viljandi Vallavalitsuse 12.12.2023 korralduse nr 622 “Katastriüksuse jagamine ning uutele katastriüksustele koha-aadresside ja sihtotstarvete määramine” alusel jagati Energia tee 1 (registriosa nr 2112650) katastriüksus viieks katastriüksuseks, muuhulgas planeeringuala krundid 35 ja 39, millele jagamisel määrati koha-aadressiks vastavalt Energia tee 3 (katastritunnus 89901:001:2880, pindala 4,43 ha) ja Iva põik 7 (katastritunnus 89901:001:2881, pindala 2,19 ha).

Ehitisregistri andmetel on Energia tee 3 katastriüksusele püstitatud rajatis päikeseelektrijaam (ehitisregistri kood 221264479), mis ulatub osaliselt Iva põik 7 katastriüksusele, millele Viljandi Vallavalitsuse 28.12.2018 korraldusega nr 2-3/1259 „Kasutusloa andmine“ anti kasutusluba.

Kehtiv detailplaneering näeb ette muuhulgas, et Iva põik 7 katastriüksuse sihtotstarve on elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa.

Taotleja avaldas soovi laiendada päikeseelektrijaama Iva põik 7 katastriüksusele, mis piirneb juba nende kasutuses oleva Energia tee 3 katastriüksusega.

Viljandi Vallavalitsus arutas Energia tee 3 ja Iva põik 7 katastriüksustega seonduvat 15.08.2023 istungil ning otsustas teha vallavolikogule ettepanek võõrandada Energia tee 3 ja Iva põik 7 katastriüksused otsustuskorras OÜ-le Viljandi Energiabaas.

Minu.kataster.ee maa hinna andmebaasi andmete alusel teeb Viljandi Vallavalitsus ettepaneku võõrandada Energia tee 3 katastriüksus hinnaga 36 000,00 eurot ja Iva põik 7 katastriüksus hinnaga 44 000,00 eurot.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks 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, § 33 lg 2 ning arvestades esitatud taotlust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võõrandada otsustuskorras hoonestusõiguse omanikule OÜ-le Viljandi Energiabaas (registrikood 11134413, edaspidi Ostja) Viljandi vallale kuuluvad hoonestusõigusega koormatud alljärgnevad kinnistud Mäeltkülas:

- 1) aadressiga Energia tee 3 (katastritunnus 89901:001:2880, registriosa nr 2112650, pindala 4,43 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%), hinnaga 36 000,00 eurot;
- 2) aadressiga Iva põik 7 (katastritunnus 89901:001:2881, registriosa nr 2112650, pindala 2,19 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%), hinnaga 44 000,00 eurot.

Selleks eraldada kinnistust nr 2112650 nimetatud kaks katastriüksust ja kanda need uue iseseisva kinnistuna kinnistusraamatusse ja kustutada hoonestusõigus kinnistult nr 2112650, kuna teistele selle kinnistu koosseisu kuuluvatele katastriüksustele hoonestusõiguse ala ei ulatu.

2. Otsuse punktis 1 nimetatud võõrandamise hind peab olema tasutud enne müügilepingu sõlmimist Viljandi Vallavalitsuse arvelduskontole EE231010302005452008 AS SEB Pank või EE062200221029282691 Swedbank AS või notari deposiiti.

3. Kõik kinnistu jagamise ja 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 (viljandivald@viljandivald.ee või Kauba 9, 71020 Viljandi) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: Väino Paas, maaspetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus