



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Vana-Võidu

27. juuni 2024 nr

Hoonestusõigusega koormatud kinnistu asukohaga Niidu tn 1, Viiratsi alevik võõrandamine (EELNÕU)

Argo Lumi ja Kätlin Lumi esitasid Viljandi Vallavalitsusele avalduse (reg 06.06.2024 nr 5-4/24/34-1) nõusoleku saamiseks Viiratsi alevikus Niidu tn 1 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 Niidu tn 1 krundile.

Viiratsi Vallavalitsuse 27.11.2007 korraldusega nr 470 „Hoonestusõiguse seadmiseks kehtestatud tingimused“ otsustati seada hoonestusõigus ja kehtestati hoonestusõiguse seadmise tingimused aadressil Niidu tn 1, Viiratsi alevik. Nimetatud korralduse punkt 1.1 sätestab, et maa maksustamishind hoonestusõiguse seadmise välja kuulutamisel on 22519 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 Niidu tn 1 kinnistu (registriosa nr 3503139, katastritunnus 89201:004:0226, pindala 1717 m², sihtotstarve elamumaa 100%) on alates 05.12.2007 koormatud hoonestusõigusega (registriosa nr 3527539) ning alates 27.07.2018 koormatud hoonestusõigusega kaasomanike Kätlin Lumi ja Argo Lumi kasuks. Hoonestusõiguse tähtaeg on 31.05.2045 ning hoonestajad olid kohustatud elamu ja sellega seotud rajatised (kui on) valmis ehitama hiljemalt 31.05.2020.

Ehitisregistri andmetel on kinnistule püstitatud üksikelamu (ehitisregistri kood 120786618), millele on 19.10.2017 antud kasutusluba nr 1712371/14591. Hoonestusõiguse tasu osas hoonestajatel 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 3503139, asukohaga Niidu tn 1, Viiratsi alevik, pindalaga 1717 m², sihtotstarbega elamumaa 100%, hoonestusõiguse kaasomanikele Kätlin Lumile (Lumi, isikukood 48112124927) ja Argo Lumile (Lumi isikukood 37007030247, edaspidi Ostjad).
2. Kinnistu müügihind on 1440,00 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 tasuvad Ostjad.
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