**OTSUS**

Kulla 20. märts 2019 nr

**Pärnu mnt 2 ja Pärnu mnt 2a kinnistu jagamisel seoses kinnistute piiride muutmisega Pärnu mnt 2 ja Pärnu mnt 2a kinnistut koormava hoonestusõiguse ulatuse määramine ning Pärnu mnt 2b kinnistu koormamine reaalservituudiga**

Karksi-Nuia Linnavolikogu 7. mai 1999. a otsusega nr 152 seati hoonestusõigus Karksi-Nuia linnas Pärnu mnt 2 kinnistule nr 9504 (katastritunnus 28701:002:0590, pindala 2586 m2, asukoht Viljandimaa, Karksi-Nuia, sihtotstarve ärimaa) Hydro Texaco Eesti aktsiaseltsi kasuks.

9. juulil 1999. a sõlmiti Viljandi notari Virgi Ojapi büroos hoonestusõiguse seadmise leping, mille alusel Karksi-Nuia linn seadis Hydro Texaco Eesti AS kasuks tasulise hoonestusõiguse Pärnu mnt 2 kinnistule (katastritunnus 28701:002:0590, sihtotstarve ärimaa, pindala 2586 m2).

Lepingu alusel loeti hoonestusõiguse ulatuseks kogu kinnistu pindala, sealhulgas ka ala, mida ei hoonestata ja mis jääb ehitiste teenindamiseks. Hoonestusõigus seati tähtajaga viiskümmend aastat.

07.04.2006 maakatastri taotlusel on muudetud Pärnu mnt 2 kinnistu koosseisu selliselt, et nimetatud kinnistu I jakku on kantud kaks katastriüksust, vastavalt: katastritunnus 28701:002:0027, pindala 2397 m2, sihtotstarve ärimaa 100%, aadress Viljandimaa, Karksi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 2 ja katastritunnus 28701:002:0026, pindala 189 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%, aadress Viljandimaa, Karksi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 2A.

27. juuni 2006. a otsusega nr 74 nõustus Karksi Vallavolikogu valla omandis olevale Pärnu mnt 2 kinnistut koormavale hoonestusõigusele hüpoteegi seadmisega tingimusel, et hoonestaja on nõus Pärnu mnt 2 kinnistu jagamisega neljaks osaks, vastavalt Karksi-Nuia keskuse detailplaneeringule ning loobub kolmest osast Karksi valla kasuks vastavalt 22. juunil 2006. a Alexela Uno ASi esindaja ja Karksi vallavanema vahel sõlmitud kokkuleppele.

Karksi Vallavolikogu 21. veebruari 2007. a otsusega nr 113 kehtestatud Karksi-Nuia keskuse kvartalite 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 detailplaneering nägi ette Viljandi mnt 1 ja Pärnu mnt 2 kinnistu piiride muutmise. 18. veebruari 2009. a otsusega nr 280 „Karksi valla omandis olevate kinnistute jagamine ja ühendamine“ muudeti kinnistu piire ja suurusi: kinnistu Viljandi mnt 1, pindala 5486 m2; kinnistu Viljandi mnt 1A, pindala 1053 m2; kinnistu Pärnu mnt 2, pindala 629 m2 (mis jääb hoonestusõigusega koormatuks) ning kinnistu Pärnu mnt 2b, pindala 716 m2.

Karksi Vallavolikogu Pärnu mnt 2 kinnistu jagamise otsus pärineb 2007. aastast, kuid kinnistut koormav hoonestusõigus on seatud 50ks aastaks Pärnu mnt 2 kinnistule suurusega 2586 m2. Alexela Oil AS ei nõustu käesoleval ajal hoonestusõiguse ulatuse vähendamisega ning soovib säilitada hoonestusõiguse sellises ulatuse, mis võimaldaks tulevikus rajada tankla juurde ka tanklapoe.

Arvestades eeltooduga ning vajadusega kanda kinnistusraamatusse maakatastris tehtud muudatused ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktis 61, asjaõigusseaduse §-dest 172, 173, 241 ja 242, Mulgi Vallavolikogu 20.06.2018 määruse nr 44 „Mulgi vallavara valitsemise kord“ § 46 ja 48

**Mulgi Vallavolikogu o t s u s t a b:**

1. Mulgi vallale kuuluva **Pärnu mnt 2 ja Pärnu mnt 2a kinnistu** (katastritunnus 28701:002:0026, transpordimaa 100%, 189 m2, Viljandi maakond, Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 2a ja katastritunnus 28701:002:0027, ärimaa 100%, 2397 m2, Viljandimaa, Karksi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 2) jagamisel jätta kinnistut koormav hoonestusõigus Alexela Oil AS (registrikood 10034715, aadress Roseni 11, Tallinn 10111) kasuks kehtima järgmistele kinnistutele: **Pärnu mnt 2 kinnistule** (katastritunnus 28701:002:0049, pindala 629 m2, sihtotstarve ärimaa) ja **Pärnu mnt 2b** kinnistule (katastritunnus 28701:002:0051, pindala 716 m2, sihtotstarve transpordimaa). Muuhulgas vabastada kinnistu, katastritunnusega 28701:002:0026, transpordimaa 100%, 189 m2, Viljandi maakond, Mulgi vald, Karksi-Nuia linn, Pärnu mnt 2a hoonestusõiguse alt.

Muus osas hoonestusõiguse sisu seoses kinnistu jagamisega mitte muuta.

1. Nõustuda Mulgi vallale kuuluva kinnisasja **Pärnu mnt 2b (**katastritunnus 28701:002:0051, pindala 716 m2, asukoht Viljandimaa, Mulgi vald, Karksi-Nuia, sihtotstarve transpordimaa, edaspidi **teeniv kinnistu**) koormamisega reaalservituudiga järgmiste kinnistute kasuks (edaspidi **valitsevad kinnistud**):
   1. Mulgi vallale kuuluva kinnisasja **Viljandi mnt 1** (katastritunnus 28701:002:0052, pindala 5486 m2, asukoht Viljandimaa, Mulgi vald, Karksi-Nuia, sihtotstarve ühiskondlike hoonete maa ja ärimaa, edaspidi **valitsev kinnistu 1**) kasuks;
   2. Mulgi vallale kuuluva hoonestusõigusega koormatud kinnisasja **Pärnu mnt 2 (**katastritunnus 28701:002:0049, pindala 629 m2, asukoht Viljandimaa, Mulgi vald, Karksi-Nuia, sihtotstarve ärimaa, edaspidi **valitsev kinnistu 2)** ja **Pärnu mnt 2 maaüksust koormava hoonestusõiguse** (edaspidi **valitsev kinnistu 3**) kasuks;
   3. Tradeplus Group OÜle kuuluva kinnisasja **Pärnu mnt 6a** (katastritunnus 28701:002:0011, pindala 921 m2, asukoht Viljandimaa, Mulgi vald, Karksi-Nuia, sihtotstarve ärimaa, edaspidi **valitsev kinnistu 4**) kasuks;
   4. ASle Nuia PMT kuuluva kinnisasja **Ettevõtluse tn 2** (katastritunnus 28701:002:0650, pindala 7998 m2, asukoht Viljandimaa, Mulgi vald, Karksi-Nuia, sihtotstarve tootmismaa, edaspidi **valitsev kinnistu 5**) kasuks.
2. **Reaalservituut seatakse valitsevate kinnistute (Viljandi mnt 1, Pärnu mnt 2, Pärnu mnt 2 hoonestusõigus, Pärnu mnt 6a, Ettevõtluse tn 2)** kasuks alljärgnevatel tingimustel:
   1. servituudi esemeks on sõiduteeservituut;
   2. servituudi alaks on juurde lisatud asendiplaanil (käesoleva otsuse lisa) näidatud maa-ala (edaspidi servituudi ala);
   3. servituut seatakse tähtajatult ja tasuta. Sõiduteeservituudi võib kinnistusraamatust kustutada teeniva kinnistu omaniku ja valitseva kinnistu omanike kokkuleppel;
   4. valitseva kinnistu igakordsel omanikul ja teistel isikutel, kellel on vajalik ligipääs valitsevale kinnistule, on õigus käia jalgsi või sõita sõiduvahendiga valitsevatele kinnistutele üle teeniva kinnistu viivat sõiduteeservituudi ala;
   5. sõiduteeservituut ei anna valitseva kinnistu omanikule õigust sõiduteeservituudi alal parkida;
   6. teeniva kinnistu igakordne omanik on kohustatud hoiduma tegevusest, mis takistab valitsevate kinnistute igakordsetel omanikel sõiduteeservituudi otstarbekohast ja sõiduteeservituudi vastavat kasutamist;
   7. plaaniliste ehitus-, remont- või korrastustööde teostamise ajal teeniva kinnistu kasutamine väljaspool sõiduteeservituudi ala tuleb eelnevalt kirjalikult kooskõlastada teeniva kinnistu omanikuga. Nimetatud kohustus ei kehti avariitööde korral;
   8. kõik servituudi ala tavapärased hoolduskulud, samuti remondi- ja korrashoiu kulud kannab teeniva kinnistu igakordne omanik.
3. Hoonestusõiguse muutmisega ja reaalservituutide seadmisega seotud notaritasu ja kinnistamisega seotud riigilõivu tasub Mulgi Vallavalitsus.
4. Volitada vallavanemat edasivolitamise õigusega esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Mulgi Vallavalitsuse nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide Mulgi Vallavolikogule aadressil Pärnu mnt 30, Abja-Paluoja 69403 või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, Tartu 51010 30 päeva jooksul otsusest teadasaamisest arvates.

Arvo Maling

Volikogu esimees