Abja-Paluoja 24. oktoober 2023 nr

**Vallavara koormamine hoonestusõigusega**

Asjaõigusseaduse § 241 ja § 2441, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 61 alusel ja Mulgi Vallavolikogu poolt 20.06.2018 vastu võetud määruse „ Mulgi vallavara valitsemise kord“ § 24 ja § 48 alusel

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

1. Koormata Mulgi valla munitsipaalomandis olev kinnistu Rahumäe tn 11a, Karksi-Nuia linn, Mulgi vald (katastri tunnus 48001:001:0414) hoonestusõigusega viieks aastaks avaliku elektroonilise enampakkumise korras. Kinnistul asub kahekorruseline ehitusjärgus elamu.
2. Kinnitada hoonestusõiguse alghinnaks 3500 eurot.
3. Hoonestusõiguse seadmise tingimused:

3.1 hoonestusõigus seatakse tähtajaga 7 aastat;

3.2 hoonestaja kohustub hoonestusõiguse lepingu sõlmimisest kahe aasta jooksul taotlema ehitusloa olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks või uue elamu ehitamiseks ja taotlema seitsme aasta jooksul hoonele kasutusloa;

3.3 hoone tuleb rekonstrueerida või ehitada hea ehitustava ning ehitamist ja ehitusprojekti käsitlevate õigusaktide kohaselt;

3.4 hoonestuskohustuse täitmisel on hoonestajal kinnistu ostueesõigus maa maksustamise hinnaga;

3.5 hoonestuskohustuse mittetäitmisel on omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse lõpetamist ja kinnisturegistri kande kustutamist;

3.6 kui hoonestaja ei ole hoonestusõiguse seadmisel kokkulepitud tähtaja jooksul nõutavat ehitist püstitanud või kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine);

3.7 kinnistu omanik ei vastuta ehituslubade ja kasutusloa väljastamise eest;

3.8 hoonestaja tasub kõik hoonestusõiguse seadmisega seatud kulud;

3.9 hoonestusõigus ei laiene liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele, mis läbivad kinnistut ja kuuluvad kolmandatele isikutele;

3.10 hoonestusõiguse tingimuste täitmata jätmisel tasub hoonestaja leppetrahvi 2000 eurot ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine);

3.11 kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub hoonestaja;

3.12 hoonestusõiguse lõppemisel või hoonestusõiguse kinnistu omanikule langemisel hoonestajale ehitise eest hüvitist ei maksta;

3.13 hoonestajal on kohustus ehitis kindlustada;

3.14 hoonestajal on kohustus tagada olemasoleva hoone ohutus (s.h peab olema tõkestatud sissepääs kõrvalistel isikutel hoonesse);

3.15 hoonestaja peab hoidma kinnistu korras;

3.16 hoonestusõiguse koormamiseks või võõrandamiseks on vajalik omaniku nõusolek.

4. Tunnistada kehtetuks Mulgi Vallavolikogu otsus 26.septembrist 2023.a. nr 143

5. Hoonestusõiguse omandamisõiguse enampakkumine viiakse läbi elektroonilise

enampakkumise korras oksjonikeskkonnas osta.ee.

1. Mulgi Vallavalitsusel viia läbi hoonestusõiguse seadmise elektroonilise enampakkumisega seotud toimingud ning kinnitada tulemused.
2. Kinnistu paiknemine on näidatud otsuse lisaks oleval skeemil.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.

Arvo Maling

Volikogu esimees