

EELNÕU**KOMISJONID:**

| | |
|-----------------------------|----|
| hariduskomisjon | |
| majanduskomisjon | JK |
| kultuuri- ja spordikomisjon | |
| kogukonnakomisjon | |
| revisjonikomisjon | |
| sotsiaalkomisjon | |
| eestseisus | X |

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU**O T S U S**

Põltsamaa

04.09.2023 nr 1-4.2/2023/304

Põltsamaa Vallavolikogu 17.08.2023 otsuse nr 1-3/2023/42 kehtetuks tunnistamine ja nõusoleku andmine hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga

Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas asuv Kannikese tn 18 kinnistu (kinnistusraamatu registriosa nr 2274235, katastritunnus 61701:001:0015, pindala 1199 m², sihtotstarve elamumaa 100%) on koormatud tasulise hoonestusõigusega (kinnistusraamatu registriosa nr 17221250) xxxx (edaspidi ka hoonestaja) kasuks 22.04.2020 lepingu (registreeritud dokumendiregistris 18.06.2020 nr 4-1/2020/98-1) alusel tähtajaga 49 aastat. Hoonestajal on õigus ja kohustus püstitada kinnistule üksikelamu hiljemalt kolme (3) aasta jooksul alates ehitusloa väljastamisest, kuid mitte hiljem kui nelja (4) aasta jooksul arvates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse. Üksikelamu ehitamise finantseerimiseks soovib hoonestaja sõlmida aktsiaseltsiga Coop Pank AS (registrikood 10237832) laenulepingu ja koormata Kannikese tn 18 kinnistu hoonestusõigust hüpoteegiga.

Vastavalt Põltsamaa Vallavalitsuse 09.03.2020 otsuse nr 2-3/2020/89 „Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras“ punktile 2.14 ning 22.04.2020 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notariaalakt nr 258, mille on koostanud ja tõestanud Viljandi notar Rita Dimitrijev) punktile 8.1 vajab hoonestaja hoonestusõiguse asjaõigustega, sealhulgas hüpoteegiga, koormamiseks kinnisasja omaniku ehk Põltsamaa Vallavolikogu nõusolekut. Nõusolek antakse hoonestaja taotluse alusel (registreeritud dokumendiregistris 24.08.2023 nr 4-1/2023/38-1) summale, mis on vajaminev

hoonestusõiguse seadmise eesmärgi täitmiseks. Vajaminevaks summaks hoonestusõiguse seadmise eesmärgi täitmiseks hindab hoonestaja 84 500 eurot.

Põltsamaa Vallavolikogu 17.08.2023 otsusega nr 1-3/2023/42 „Nõusoleku andmine hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga“ anti xxxxx (isikukood: xxxxxxxxxxxx) nõusolek Jõgeva maakonnas, Põltsamaa vallas, Põltsamaa linnas asuva Kannikese tn 18 kinnistut koormava hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga summas kuni 65 000 eurot Coop Pank AS (registrikood: 10237832) kasuks. Notaribüroo 23.08.2023 kirjast selgus, et kõnealune summa on väiksem kui hoonestajale laenu saamiseks vajalik hüpoteegi suurus.: kinnistu omanik on sõlmitud laenulepingu summale 65 000 eurot, kuid pangale vajalik hüpoteek on summas 84 500 eurot. Hüpoteegi seadmiseks suuremale summale, vastava lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimiseks on vajalik vallavolikogu nõusolek. Kuivõrd kehtiva, so vallavolikogu 17.08.2023 otsusega nr 1-3/2023/42 antud nõusolek ei ole enam vajalik, tuleb see kehtetuks tunnistada.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6¹ ja lõike 2, asjaõiguse seaduse § 249 lõike 2, haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 2 ja § 65 lõike 2, Põltsamaa Vallavalitsuse 09.03.2020 otsuse nr 2-3/2020/89 „Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras“ punkti 2.14 ning 22.04.2020 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notariaalakt nr 258) punkti 8.1 alusel ning arvestades xxxxx avaldust.

1. Tunnistada kehtetuks Põltsamaa Vallavolikogu 17.08.2023 otsus nr 1-3/2023/42 „Nõusoleku andmine hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga“ selles toodud vale hüpoteegi summa tõttu.
2. Anda nõusolek xxxxx (isikukood xxxxxxxxxxxx) Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Põltsamaa linnas asuvat Kannikese tn 18 kinnistut (kinnistusraamatu registriosa nr 2274235, katastritunnus 61701:001:0015, pindala 1199 m², sihtotstarve elamumaa 100%) koormava hoonestusõiguse (kinnistusraamatu registriosa nr 17221250) koormamiseks hüpoteegiga summas kuni **84 500 eurot** Coop Pank AS (registrikood: 10237832) kasuks.
3. Volitada vallavanemat esindama Põltsamaa valda hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga vajalike notariaalsete toimingute tegemisel. Lepingu sõlmimise kulud ja riigilõivu tasub hoonestaja.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Alev

vallavolikogu esimees

Koostas: maaspetsialist Kaisa Sikora

Kooskõlastasid: jurist Eva Pangsepp, majandusosakonna juhataja Kersti Paas

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus
Ettekandja: majandusosakonna juhataja Kersti Paas