

# EELNÕU 2019/144

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	JK
revisjoni-	
sotsiaal-	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

28. veebruar 2019 nr

Kinnistu võõrandamine otsustuskorras

Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud "Viljandi linnavara valitsemise kord" § 20 lõike 1 punkti 1a ja § 22 lõike 1 punkti 2 alusel Viljandi Linnavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Võõrandada Viljandi linnale kuuluv kinnistu Ravila tänav 26 (kinnistusregistri nr 601539, katastritunnus 89701:001:0464, pindala 4407 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa) AS Viljandi Veevärgile.
2. Punktis 1 nimetatud kinnistu võõrandatakse AS Viljandi Veevärgile vahetuslepingu alusel, saades AS Viljandi Veevärgilt vastu sama vahetuslepingu alusel kinnistu aadressiga Kolde tn 1 (kinnistusregistri nr 3182039, katastritunnus 89702:002:0022, pindala 4230 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa).
3. Käesoleva otsusega mittenoustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:
  - 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
  - 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Ilme Kurro  
**Esitatud:** 21.01.2019  
**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus  
**Lk arv:** 2  
**Hääletamine:** nõudmisel

**Ettekandja:** Kalvi Märtn

Seletuskiri  
**Kinnistu võõrandamine otsustuskorras**

Eelnõu eesmärk on teha otsus Viljandi linnas aadressil Ravila tn 26 asuva kinnistu (kinnistusregistri nr 601539, katastritunnus 89701:001:0464, pindala 4407 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa) võõrandamiseks vahetuslepingu alusel, omandades AS Viljandi Veevärgile kuuluva Kolde tn 1 kinnistu.

Linnavara valitsemise korra § 20 lõike 1 punkti 1a kohaselt on kinnisvara võõrandamine volikogu pädevusse jääv küsimus. Linnavara valitsemise korra § 22 lõike 1 punkti 2 kohaselt võib linnavara võõrandada otsustuskorras kui vara võõrandatakse linna osalusega äriühingule.

AS Viljandi Veevärk esitas 10.01.2019.a. avalduse Viljandi linnale kuuluva kinnistu aadressiga Ravila 26 ja AS Viljandi Veevärgile kuuluva kinnistu aadressiga Kolde tn 1 vahetamiseks.

Mõlemal kinnistul asuvad AS Viljandi Veevärgi valduses olevad reservpuurkaevud ja hooned, mis ei ole kasutuses. Kolde tn 1 kinnistu paikneb elamurajooni, kooli ja lasteaia naabruses ning ei ole perspektiivselt AS Viljandi Veevärgile vajalik. Ravila 26 kinnistu asub tööstuspiirkonnas ning sobib AS Viljandi Veevärgi tegevuseks paremini.

Ravila tn 26 kinnistu on Viljandi linnale kuulunud 1998. aastast. 2010. a. üritati kinnistut võõrandada, kuid see nurjus. Kinnistu asub elamute piirkonna ning tööstuspiirkonna eraldusjoonel ning piirneb põhjaküljel AS Viljandi Veevärgile kuuluva kinnistuga.

Kolde tn 1 maa-ala juhtfunktsioon on Viljandi linna üldplaneeringu kohaselt ühiskondlike hoonete maa. Soovi korral on üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga Kolde tn 1 krundi maakasutuse juhtotstarbe muutmine väikeelamumaaks linnaehituslikult põhjendatud, kuna Kolde tn 1 krundi vahetus naabruses on Kolde tänava ja Kodu tänava pereelamute krundid.

Kuivõrd võõrandamistehing on kavandatud vahetustehinguna, ei too selline tehing linnale kaasa muid täiendavaid kulusi peale notaritasu ja riigilõivu, mida AS Viljandi Veevärk ja Viljandi Linnavalitsus tasuvad võrdsetes osades.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Ilme Kurro  
linnavara spetsialist

Vahetatavate kinnistute paiknemine



# EELNÕU 2019/153

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	JK
revisjoni-	
sotsiaal-	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

28. veebruar 2019 nr

Kinnistu võõrandamine otsustuskorras

Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud "Viljandi linnavara valitsemise korra" § 20 lõike 1 punkti 1a, § 22 lõike 1 punkti 5 ja § 24 lõike 2 punkti 1 alusel, võttes arvesse Bed Factory Sweden OÜ poolt 11.02.2019 esitatud avaldust Viljandi Linnavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Võõrandada otsustuskorras hoonestusõigusega koormatud kinnistu aadressiga Riia mnt 66, Viljandi (registriosa nr 4078439, katastritunnus 89720:002:0059, kvartal nr 232, krunt nr 098, pindala 20 262 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa) koos selle oluliste koostisosade ja päraldistega ning kõigi õiguste ja kohustustega hoonestajale Bed Factory Sweden OÜ (registrikood 11133916).
2. Kinnistu võõrandamise hinnaks on 46 300 eurot, mis tuleb hoonestajal täielikult tasuda enne müügilepingu allkirjastamist Viljandi Linnavalitsuse arvelduskontole EE021010302005455005 SEB Pank või EE342200221011977969 Swedbank.
3. Kõik kinnistu võõrandamisega seotud kulutused tasub ostja.
4. Volitada linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima kinnistu müügilepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõike, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
5. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:
  - 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
  - 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Ilme Kurro  
**Esitatud:** 14.02.2019  
**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus  
**Lk arv:** 3  
**Hääletamine:** nõudmisel

**Ettekandja:** Kalvi Märtin

Seletuskiri  
**Kinnistu võõrandamine otsustuskorras**

11.02.2019.a. esitas Bed Factory Sweden OÜ avalduse, milles taotleb hoonestusõigusega koormatud Riia mnt 66 kinnistu otsustuskorras võõrandamist Bed Factory Sweden OÜle.

Viljandi linnavara valitsemise korra § 20 lõige 1 punkt 1a sätestab, et linnavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara.

§ 22 lõike 1 punkti 5 järgi võib linnavara otsustuskorras võõrandada hoonestajale, kui hoonestaja on täitnud hoonestusõiguse seamise lepingus ettenähtud kohustused.

§ 24 lõike 2 punkt 1 määrab, et linnavara võõrandamise korral § 22 lõige 1 punktis 5 kirjeldatud viisil on hinnaks hetkel kehtiv kahekordne maa maksustamishind, kui tegemist ei ole elamu või sotsiaalmaaga.

Viljandi Linnavalitsuse 08.10.2018 korraldusega nr 604 on antud kasutusluba Bed Factory Sweden OÜle kuuluvale hoonele aadressiga Riia mnt 66. Sellega on täidetud hoonestusõiguse tingimused ja vastavalt hoonestusõiguse lepingu punktile 17.2 on hoonestajal hoonestusõiguse seadmise lepingus ettenähtud kohustuste täitmise korral õigus taotleda hoonestusõigusega koormatud kinnisasja otsustuskorras võõrandamist hoonestajale.

Tulu linnale on 46 300 eurot (kahekordne maa maksustamishind). Kuna kõik kinnistu võõrandamisega seotud kulutused tasub hoonestaja, siis kulusid linnale ei ole.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Ilme Kurro  
linnavara spetsialist

Asendiskeem



# EELNÕU 2019/152

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	JK
revisjoni-	
sotsiaal-	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

28. veebruar 2019 nr

Kinnistu osa võõrandamine otsustuskorras

Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud "Viljandi linnavara valitsemise kord" § 20 lõike 1 punkti 1a ja § 22 lõike 1 punkti 7 alusel Viljandi Linnavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Võõrandada Viljandi linnale kuuluvast Reinu tee T4 kinnistust (kinnistusregistri nr 4334150, katastritunnus 89720:002:0065, pindala 8024 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%) otsustuskorras ligikaudu 1908 m<sup>2</sup> suurune maa-ala hinnaga 11 eurot/m<sup>2</sup> Cleveron AS-ile (registrikood 11405467). Võõrandatava maa-ala asukoht on toodud lisas 1 oleval plaanil.
2. Viljandi Linnavalitsusel moodustada võõrandatavast maa-alast eraldiseisev kinnistu. Kinnistu moodustamiseks algatada detailplaneering, mille menetluse kulud kannab Cleveron AS.
3. Kinnistu võõrandamisega seotud notari kulutused tasub ostja.
4. Volitada linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima Cleveron AS-iga moodustatava kinnistu võõrandamiseks notariaalset müügilepingut ja vajadusel ka notariaalset eellepingut tehingu tingimuste fikseerimiseks. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingutele alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
5. Käesoleva otsusega mittenoustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:
  - 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
  - 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees



**Koostaja(d):** Ilme Kurro  
**Esitatud:** 14.02.2019  
**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus  
**Lk arv:** 4  
**Hääletamine:** nõudmisel

**Ettekandja:** Kalvi Märtin

Seletuskiri  
**Kinnistu osa võõrandamine otsustuskorras**

Eelnõu eesmärgiks on Viljandi linnale kuuluvast Reinu tee T4 kinnistust moodustada kolm katastriüksust nii, et kaks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust jääks edaspidi linnale. Kolmandast, detailplaneeringu järgse sihtotstarbega katastriüksusest moodustatakse eraldiseisev kinnistu mis võõrandatakse otsustuskorras Cleveron ASile. Otsustuskorras võõrandamine on vajalik Riia mnt 58 ja Riia mnt 58a kinnistule kavandatava 40 m kõrguse multifunktsionaalse kõrghoone ja parkimismaja püstitamiseks selliselt, et saaks ühendada erinevatele katastriüksustele planeeritavad hooned.

Viljandi Linnavalikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud "Viljandi linnavara valitsemise kord" § 20 lõike 1 punkti 1a sätestab, et linnavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara;  
§ 22 lõike 1 punkti 7 järgi võib linnavara võõrandada otsustuskorras lähtudes avalikest huvidest.

19.12.2018.a. esitas Cleveron AS Viljandi Linnavalitsusele avalduse detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga määrata ehitusõigused ja sihtotstarbed multifunktsionaalse kõrghoone ja parkimismaja rajamiseks. Cleveron AS avaldas soovi eri katastriüksustele jäävad hooned omavahel ühendada ja kõrghoone ehitusmaht rajada katastriüksuse piire ületavana, milleks tuleks määrata võimalusel üleehitamisõigus Reinu tee 58 ja Reinu tee 58a vahele jäävale Viljandi linnale kuuluvale Reinu tee T4 kinnistu alale.

Viljandi Linnavalitsuse 28.01.2019 istungil arutati detailplaneeringu algatamisega seonduvat ning otsustati nõustuda kas krundijaotuse muutmisega ja arenduseks vajaliku maa võõrandamisega otsustuskorras või linna transpordimaa kohale ulatuva hooneosa alusele maale hoonestusõiguse seadmisega otsustuskorras.

Viljandi Linnavalitsus eelistab maa-ala krundijaotuse muutmist ja krundi võõrandamist. Selleks on vaja Viljandi Linnavalikogu otsust maa võõrandamise kohta, samuti on vaja esitada linnale täiendav eskiislahendus, millelt selgub hoone täpsem paiknemine ja moodustatava krundi suurus. Linn on valmis andma detailplaneeringu koostamise õiguse arendajale, koos kohustusega ehitada välja hoone teenindamisega seotud rajatised. Planeeringualasse tuleb kaasata Reinu tee ääres olev avalik parkla, mis peab säilima valdavas osas avaliku parklana.

06.02.2019.a. esitas Cleveron AS täiendava avalduse, milles tõi ära hoonesse kavandatud otstarbed ning soovi kaasata detailplaneeringuga ka osa Viljandi linnale kuuluvast kinnistust Reinu tee T4. Cleveron AS soovib detailplaneeringuga määratleda uue maüksuse, mis võimaldaks rajada kõikidele soovidele ja vajadustele vastava hoone ning on huvitatud, et Viljandi linn võõrandaks maa otsustuskorras Cleveron ASile. Planeeritava hoone ruumiprogramm on järgmine:

1. Toitlustus nii Cleveron AS töötajatele kui võimalusel ka külalistele ning väljastpoolt tulijatele.
2. Kontoriruumid Cleveron AS töötajatele.
3. Koolitusruumid IT õppesuunal kooli rajamiseks.
4. Majutusruumid nii külalistele kui Cleveroni töötajatele.
5. Auditoriumid konverentside pidamiseks
6. Puhke- ja olmeruumid
7. Parkla.

Viljandi linn on huvitatud Reinu tee T4 kinnistu osalisest võõrandamisest, et lahendada tööstuspiirkonnas parkimiskohtade vähesuse küsimus. Samuti on kavandatava hoone ehitus linna arengu seisukohast soodne, kuna toob loob uusi töökohti.

Kulu linnale: Kinnistu osa võõrandamiseks on vajalik 3 katastriüksuse moodustamine, 2 transpordimaa sihtotstarbega katastriüksust jääb linnale ning detailplaneeringujärgse

sihtotstarbega katastriüksus võõrandatakse. Prognoositav kulu ca 700 €. Katastriüksuste moodustamisele eelneb detailplaneeringu koostamine, mille peaks finantseerima Cleveron AS.

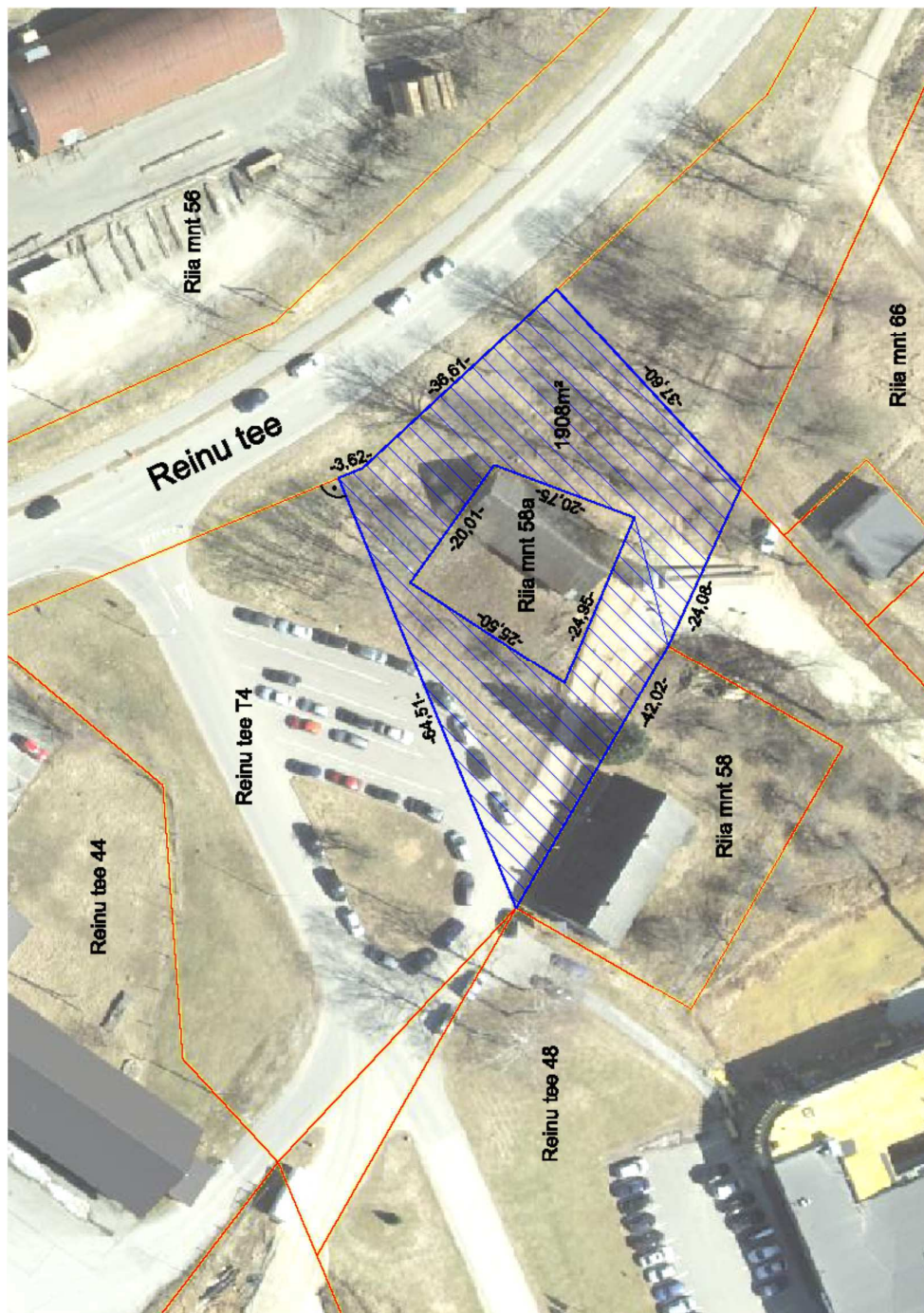
Tulu suurus linnale – võõrandatava kinnistu eest saadav tasu ning laekuvad maksud lisatöökohtadelt.

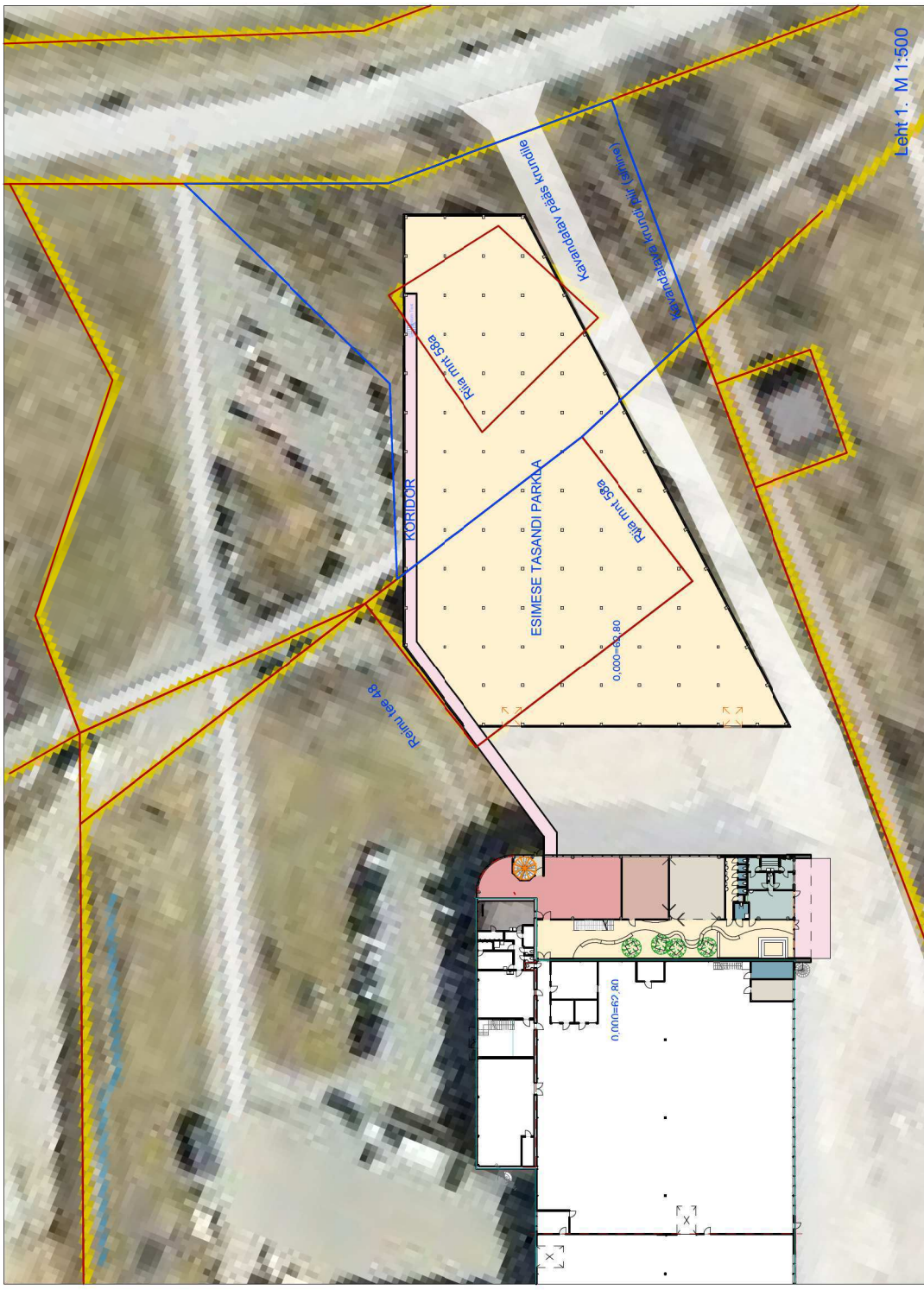
(allkirjastatud digitaalselt)

Ilme Kurro

linnavara spetsialist

Asendiskeem.





Raunla tee 48

KORIDOR

Fraa nnt 58a

ESIMISE TASANDI PARKKA

0,000-000,80

Raunla nnt 58a

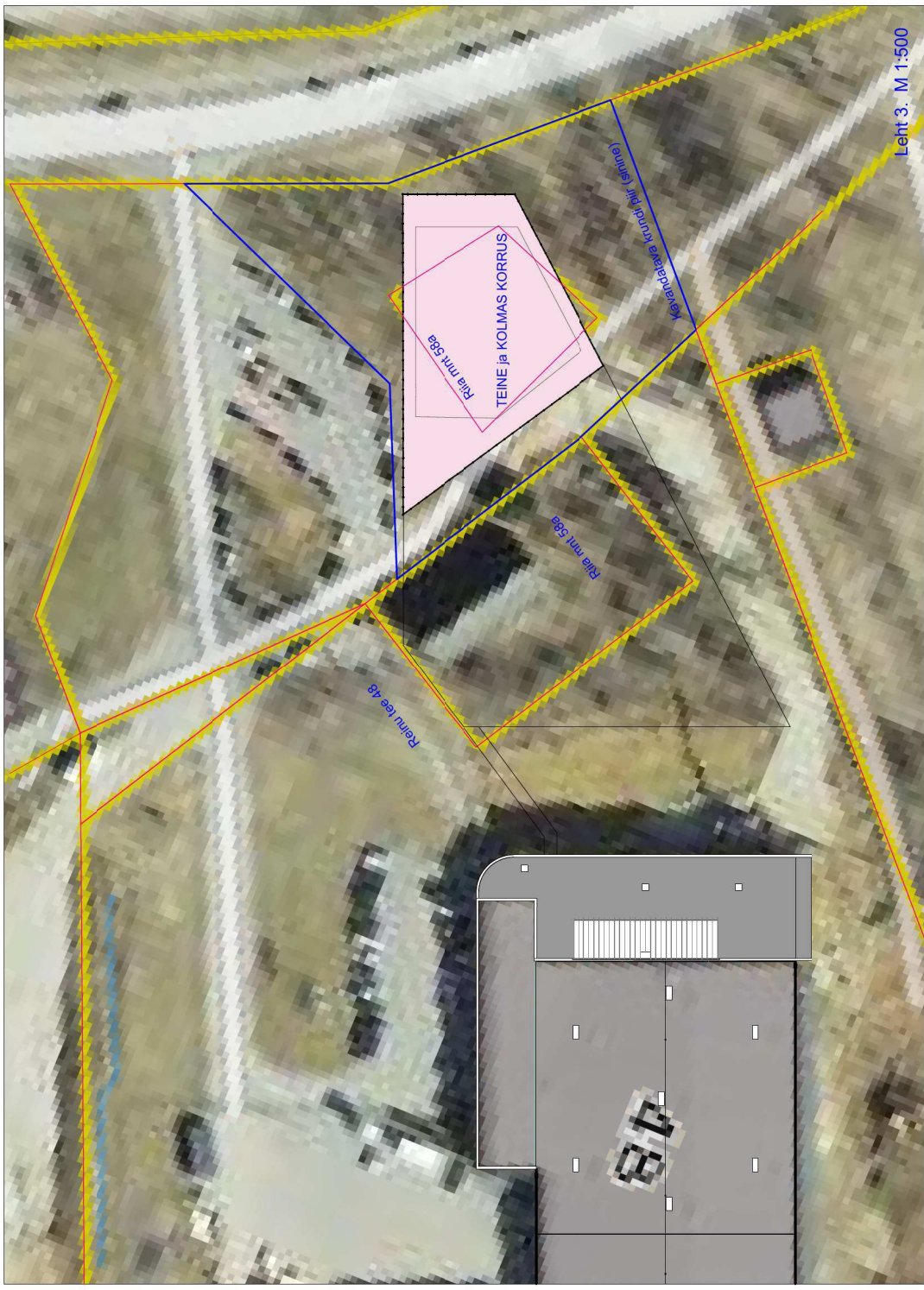
Kaarekatv pias Kundie

Kaarekatv pias Kundie

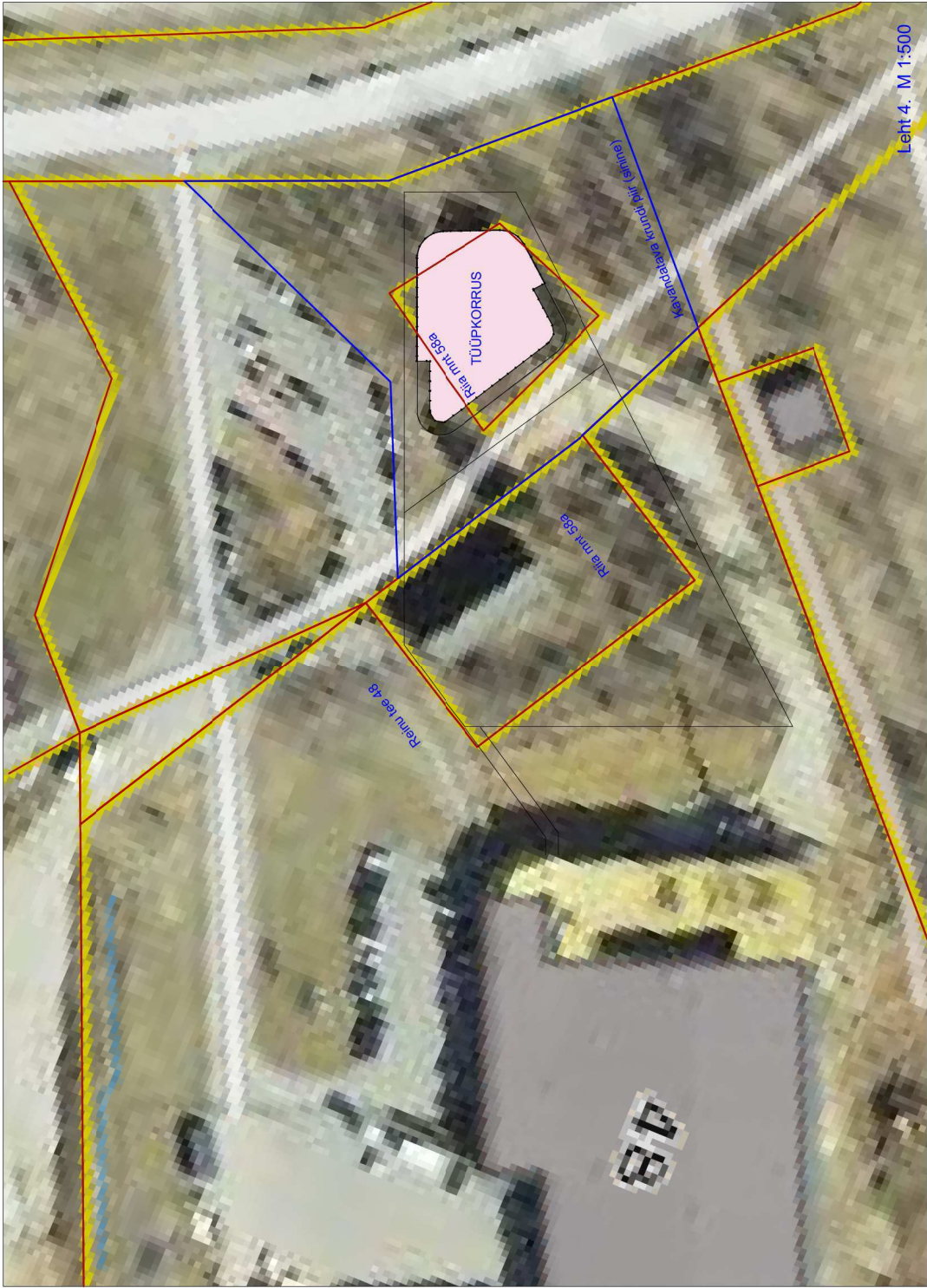
0,000-000,80



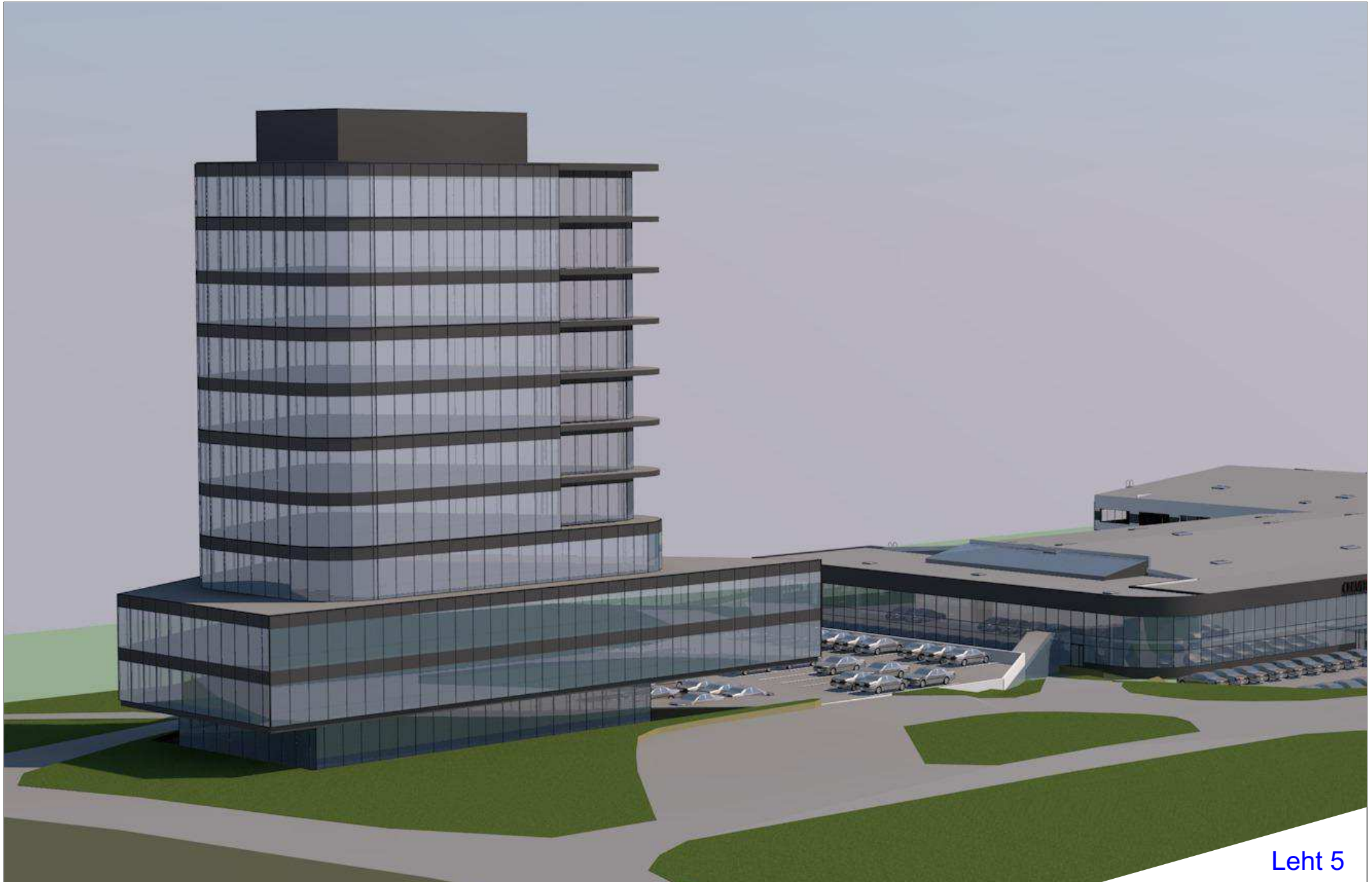


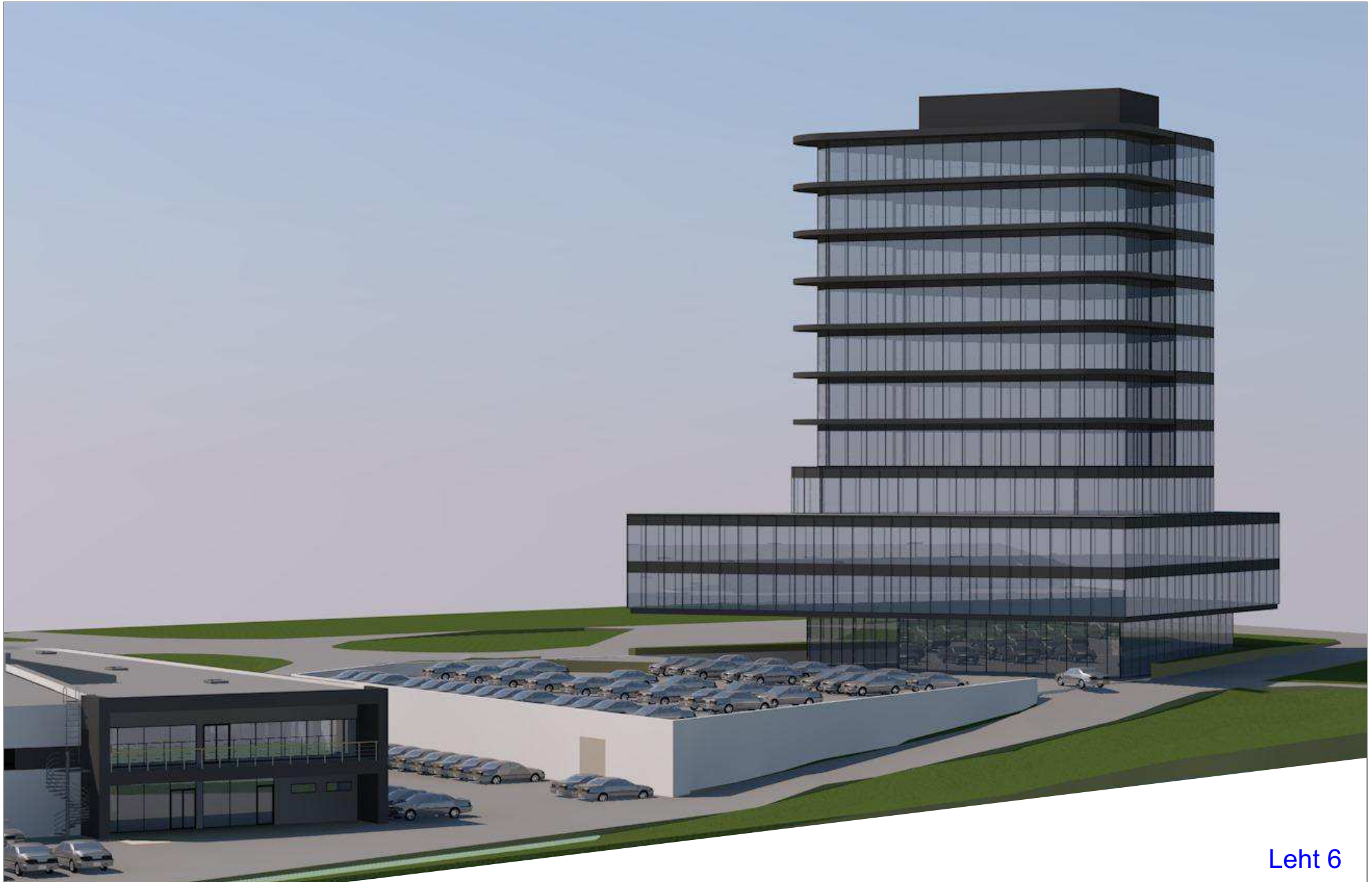




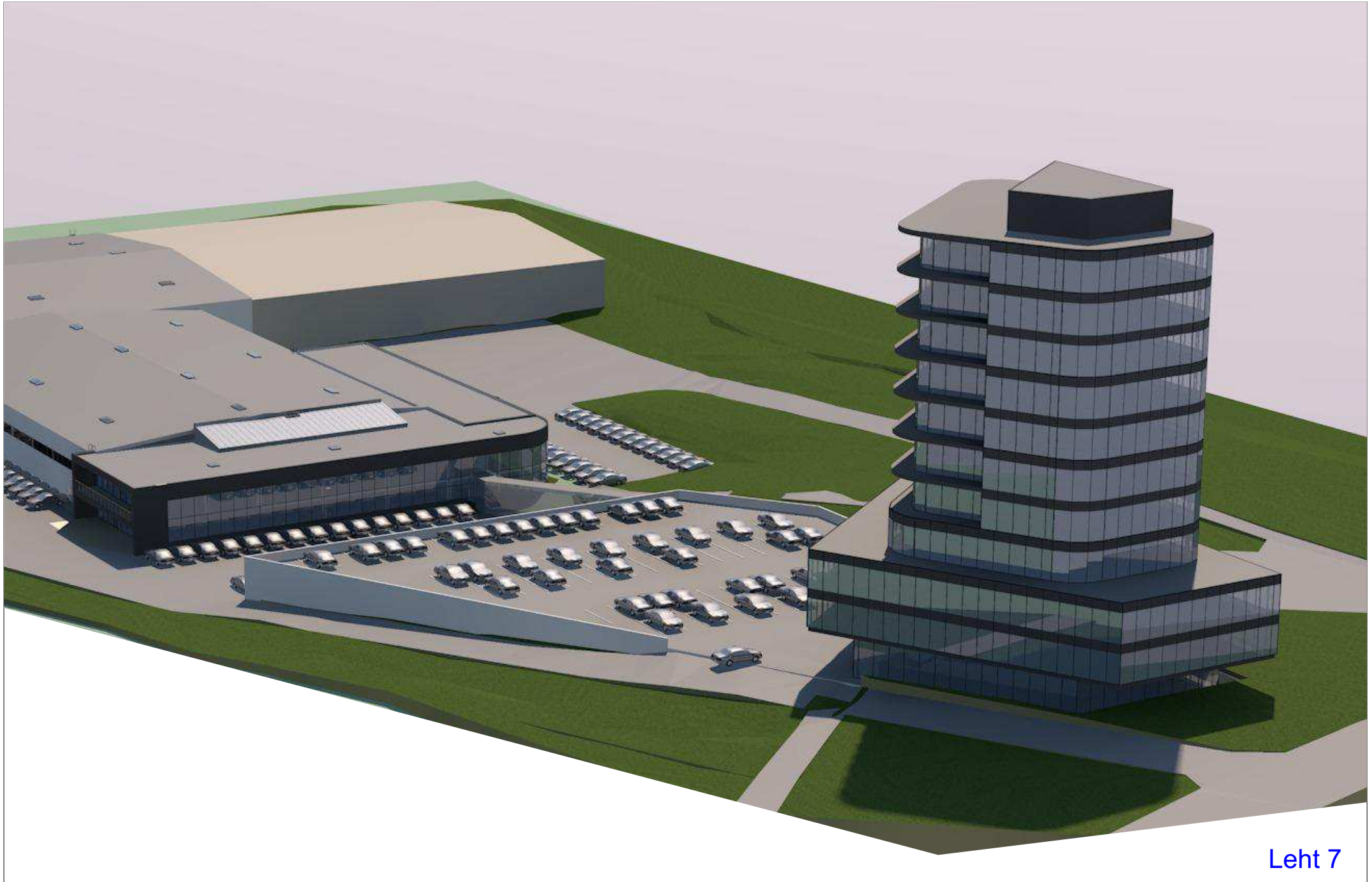












## HINDAMISAKT

Viljandis 13.02.2019

Viljandi linna omandis olevast Reinu tee T4 hoonestamata kinnistust (8028 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa) ligikaudu 2000 m<sup>2</sup> suuruse maatüki võõrandamiseks uue kinnistu moodustamise teel selgitati Viljandi linnas müüdava hoonestamata tööstusmaa keskmine ruutmeetri hind.

Viljandi linnas on hoonestamata tööstusmaa võõrandamise tehinguid toimunud nii vähe, et Maa-ametis koostatavates kinnisvara võõrandamistehingute aastakokkuvõtetes Viljandi linna tööstusmaade hindu eraldi välja toodud ei ole.

Kinnisvaraportalides on 13.02.2019 seisuga müügil vaid üks hoonestamata tootmismaa krunt hinnaga 6,4 €/m<sup>2</sup>, kuid tegemist on kümme korda suurema kinnistuga Raua tn piirkonnas. Andmeid ei saa üheselt kasutada, kuna kinnistute suurused on väga erinevad, samuti mõjutab hinda detailplaneeringu või kommunikatsioonide olemasolu. Seetõttu võrreldi ka kinnisvaraportalides City 24 ja KV24 müügil olevate tootmismaa sihtotstarbega maade müügihindu sellistest piirkondadest, mis oleksid hinnatasemelt sarnased Viljandi linnas asuvate tootmismaa sihtotstarbega kinnistute hinnatasemega.

Konsulteritud on telefonitsi ka Arco Vara Viljandi esinduse töötajatega kes pakkusid hinnavaheemikku 8 – 13 €/m<sup>2</sup>.

Arvestades eeltoodut hindab komisjon eraldatava maatüki ruutmeetri hinnaks 11 eurot/m<sup>2</sup>.

Koostajad:

Kalvi Märtin, abilinnapea

Riho Tipp, majandusameti juhataja

Ilme Kurro, linnavara spetsialist

# EELNÕU 2019/148

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	JK
revisjoni-	
sotsiaal-	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

28. veebruar 2019 nr

Kinnistule aadressiga Reinu tee 34  
hoonestusõiguse seadmine

Asjaõigusseaduse § 241, Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud "Viljandi linnavara valitsemise kord" § 20 lõike 1 punkti 1a, § 21 lõike 1, § 33 ja § 36 alusel Viljandi Linnavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Korraldada elektrooniline enampakkumine tasulise hoonestusõiguse seadmiseks Viljandi linnale kuuluvale hoonestamata kinnistule nr 13724550 (katastritunnus 89701:001:0508, pindala 2405 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%) aadressiga Reinu tee 34. Kinnistu paiknemine on näidatud korralduse lisas.
2. Pakkumise objektiks on hoonestusõiguse omandamisõigus alghinnaga 9 600 eurot.
3. Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.
4. Kinnistu ei asu Viljandi vanalinna muinsuskaitse ala kaitsevööndis.
5. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on kinnistu juhtfunktsiooniks tööstushoonete maa.
6. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat.
7. Hoonestajal on õigus hoonestusõiguse tingimuste täitmisel taotleda hoonestusõigusega koormatud kinnistu omandamist. Kinnistu omandamise hinnaks on võõrandamise hetkel kehtiv kahekordne maa maksustamishind.
8. Enampakkumine toimub oksjoniportaalis Osta.ee ([www.osta.ee](http://www.osta.ee)).
9. Kinnitada enampakkumise pikkuseks vähemalt 4 nädalat alates oksjoniportaalis ilmumise kuupäevast.
10. Pakkumise tingimused:
  - 10.1. Määrata tagatisraha suuruseks 600 eurot. Enampakkumise võitja tagatisraha kantakse Viljandi Linnavalitsuse arveldusarvele ning tagastatakse hoonestusõiguse võitjale peale käesoleva otsuse punktis 11.3 nimetatud ehitusloa saamist hoonestaja avalduse alusel.

10.2. Kui hoonestusõiguse võitja ei sõlmi hoonestusõiguse seadmise lepingut neljakümne viie päeva jooksul pärast hoonestusõiguse enampakkumise tulemuste kinnitamist, siis tühistatakse enampakkumise tulemused antud kinnistu suhtes ning võitjale tagatisraha ei tagastata.

#### 11. Hoonestusõiguse sihtotstarve ja hoonestaja kohustused:

11.1. Hoonestajal on kohustus hoonestada hoonestusõigusega koormatav maa-ala vastavalt kehtivale detailplaneeringule tähisega DP 2009-012. Planeeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemi EVALD planeeringute registris aadressil

<https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/810>.

Detailplaneeringu täpsustamine on võimalik projekteerimistingimuste andmisega vastavalt ehitusseadustiku §-le 27. Detailplaneeringu muutmiseks tuleb koostada uus planeering. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja koostamist finantseerib hoonestaja.

11.2. Ehitise teenindamiseks vajaminevate veevärgi, kanalisatsiooni ja muude kommunikatsioonide rajamise hoonest liitumispunktini ning liitumised korraldab ja finantseerib hoonestaja.

11.3. Ehitusloa saamise hilisem tähtpäev on 2 aastat hoonestusõiguse lepingu sõlmimise päevast.

11.4. Kasutusloa saamise hilisem tähtpäev on 4 aastat hoonestusõiguse lepingu sõlmimise päevast.

11.5. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat. Tähtaja saabumisel võib maa omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoone eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99-ks aastaks.

11.6. Hoonestaja on kohustatud hoidma hoonestuse ja kinnistu alaliselt heas seisukorras.

11.7. Hoonestajal lasub piirimärkide alalhoiu kohustus ja vastutus piirimärkide rikkumise, hävimise või omavolilise teisaldamise eest.

11.8. Punktides 11.1, 11.3, 11.4, 11.6, 12.2 nimetatud mistahes kohustuse täitmata jätmise või mittevastava täitmise eest tasub hoonestaja igakordset leppetrahvi 640 eurot. Leppetrahv kuulub tasumisele 1 kalendrikuu jooksul arvates vastava nõude esitamisest.

11.9. Kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud koormatused kannab hoonestaja.

11.10. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik koormatud kinnisasja igakordse omaniku nõusolek.

#### 12. Hoonestusõiguse lõppemine ja omanikule langemine

12.1. Hoonestusõigus lõpeb 50 aasta möödumisel arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Tähtaja saabumisel võib kinnistu omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoonete eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99-ks aastaks.

12.2. Hoonestaja on kohustatud kinnisasja igakordse omaniku kirjalikul nõudel kandma hoonestusõiguse tema nimele (tagasilangemine) järgmiste eelduste saabumisel:

12.2.1. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 11.3 nimetatud tähtpäevaks ehitusluba, või

12.2.2. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 11.4 nimetatud tähtpäevaks kasutusluba, või

12.2.3. kui hoonestaja rikub punktis 11.1 sätestatud tingimusi, või

12.2.4. kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi.

12.3. hoonestusõiguse tagasilangemisel kinnisasja omanikule tasu omanik hoonestajale hüvitist.

#### 13. Taastamiskohustus

13.1. Ehitise hävimisel on hoonestajal kohustus taastada või rajada uus hoonestus kaheksateistkümne (18) kuu jooksul pärast toimunud hävimist või lammutamist.

13.2. Hoonestajal on hoonestusõiguse alusel püstitatavate ehitiste kindlustamise kohustus. Hoonestaja on kohustatud teatama omanikule koheselt kindlustusjuhtumi saabumisest, samuti asjaoludest, mis võivad kindlustusjuhtumi põhjustada.

#### 14. Hoonestusõiguse aastatasu

14.1. Hoonestusõiguse aastatasu suurus on 5% hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ajal kehtivast maa maksustamishinnast, mis tasutakse üks kord aastas iga aasta 1. veebruariks järgneva aasta eest ette. Maa maksustamishind hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise väljakuulutamisel on 2770 (kaks tuhat seitsesada seitsekümmend) eurot.

14.2. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ning tasu maksmise kord hoonestusõiguse kinnistamisest kuni esimese makse tähtpäevani määratakse hoonestusõiguse seadmise lepingus.

14.3. Maa maksustamishinna muutumisel või maakasutuse sihtotstarbe muutmisel või ehitisele kasutusloaga sihtotstarbe kehtestamisel muutub hoonestusõiguse aastatasu suurus ja see arvutatakse lähtudes detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse sihtotstarvetest ja pindalale vastava maksustamishinna muutusest. Aastatasu suurus ei muutu väiksemaks hoonestusõiguse seadmisel kehtinud aastatasu suuruselt.

15. Elektroonilise enampakkumise nurjumise korral võõrandada tasuline hoonestusõiguse kinnisvarabüroo kaudu. Hoonestusõiguse omandamise tasu suuruse määramiseks tuleb tellida hindamisakt ning kinnisvarabüroo ei tohi hoonestusõigust võõrandada aktis näidatud hinnast odavamalt.

16. Kõik hoonestusõiguse seadmise seotud kulud tasub hoonestaja.

17. Avaldada kuulutus hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise kohta ajalehes Sakala, Viljandi koduleheküljel viitega oksjoniportaalele ning kinnisvaraportaalis KV.ee.

18. Majandusametil viia läbi hoonestusõiguse seadmise enampakkumisega seotud toimingud.

19. Volitada Viljandi linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima hoonestusõiguse seadmise lepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.

20. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

- 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
- 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmtartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

21. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helir-Valdor Seeder

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Ilme Kurro

**Esitatud:** 14.02.2019

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus

**Lk arv:** 4

**Hääletamine:** koosseisu häälteenamus

**Ettekandja:** Kalvi Märtn

Seletuskiri  
**Kinnistule aadressiga Reinu tee 34 hoonestusõiguse seadmine**

Eelnõu eesmärk on kinnistule aadressiga Reinu tee 34 tasulise hoonestusõiguse seadmine.

Asjaõigusseaduse § 241 kirjutab lahti hoonestusõiguse mõiste ning selle ulatuse. Viljandi linnavara valitsemise korra § 20 lõike 1 punkt 1a sätestab, et linnavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara.

§ 21 alusel võõrandatakse linnavara kas

- 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) enampakkumise korras (suuline, kirjalik, elektrooniline, läbirääkimistega) või
- 3) muul viisil.

§-i 33 sisuks on hoonestusõiguse seadmine:

Linna omandis olevat kinnisasja võib koormata hoonestusõigusega enampakkumise-, läbirääkimistega pakkumise-, otsustuskorras või muul viisil. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise korraldab linnavalitsus.

§ 36 Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub avalikult kas suulise, kirjaliku või elektroonilise pakkumisena § 13 - 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu suurus või hoonestusõiguse omandamisõigus;
- 2) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.

2009. aastal algatati Viljandi linna poolt detailplaneering DP 2009-012 mis hõlmas Viljandi Imavere – Karksi-Nuia tee, Riia mnt, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala. Detailplaneeringu eesmärgiks oli linna huvi arendada Männimäe ettevõtluspiirkonda seni hoonestamata maa-ala kruntimisega ja kruntidele ehitusõiguse määramisega. Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala juhtfunktsiooniks on määratud tööstushoonete maa.

08.01.2019 kanti maaüksus aadressiga Reinu tee 34 kinnistusraamatusse sihtotstarbega tootmismaa 100%. Maa maksustamishind nimetatud sihtotstarbe puhul on 2770 eurot.

Lähtudes detailplaneeringu eesmärgist toetaks Reinu tee 34 kasutusele võtmine piirkonna arendustegevust, soodustaks ettevõtlust, tihendaks linna koostööd ettevõtjatega ning aitaks luua uusi töökohti.

Selle eesmärgi teostamiseks on mõttekas tasulise hoonestusõiguse võõrandamine elektroonilises oksjonikeskkonnas. Oksjoni nurjumise korral tellida kinnistule hindamisakt kinnistu turuhinna väljaselgitamiseks ning kasutada kinnisvara büroo teenust tasulise hoonestusõiguse võõrandamiseks.

Hoonestusõiguse lepingu tingimuste täitmisel tekib hoonestusõiguse omanikul õigus taotleda hoonestusõigusega koormatud kinnistu omandamist. Vastavalt Viljandi linnavara valitsemise korra § 24 lõikele 2 on kinnistu võõrandamise hinnaks võõrandamise hetkel kehtiv kahekordne maa maksustamishind. Käesoleval ajal oleks praegu kehtivate sihtotstarvete korral kinnistu võõrandamise hinnaks 5 540 eurot.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ilme Kurro

linnavara spetsialist



Asendiskeem



# EELNÕU 2019/149

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	JK
revisjoni-	
sotsiaal-	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

28. veebruar 2019 nr

Kinnistule aadressiga Reinu tee 30  
hoonestusõiguse seadmine

Asjaõigusseaduse § 241, Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud "Viljandi linnavara valitsemise kord" § 20 lõike 1 punkti 1a, §21 lõike 1, § 33 ja § 36 alusel Viljandi Linnavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Korraldada elektrooniline enampakkumine tasulise hoonestusõiguse seadmiseks Viljandi linnale kuuluvale hoonestamata kinnistule nr 3568639 (katastritunnus 89701:001:0507, pindala 5694 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50 %) aadressiga Reinu tee 30. Kinnistu paiknemine on näidatud korralduse lisas.
2. Pakkumise objektiks on hoonestusõiguse omandamisõigus alghinnaga 22 800 eurot.
3. Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.
4. Kinnistu ei asu Viljandi vanalinna muinsuskaitse ala kaitsevööndis.
5. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on kinnistu Reinu tee 30 juhtfunktsiooniks tööstushoonete maa.
6. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat.
7. Hoonestajal on õigus hoonestusõiguse tingimuste täitmisel taotleda hoonestusõigusega koormatud kinnistu omandamist. Kinnistu omandamise hinnaks on võõrandamise hetkel kehtiv kahekordne maa maksustamishind.
8. Enampakkumine toimub oksjoniportaalis Osta.ee ([www.osta.ee](http://www.osta.ee)).
9. Kinnitada enampakkumise pikkuseks vähemalt neli nädalat alates oksjoniportaalis ilmumise kuupäevast.
10. Pakkumise tingimused:

10.1. Määrata tagatisraha suuruseks 600 eurot. Enampakkumise võitja tagatisraha kantakse Viljandi Linnavalitsuse arveldusarvele ning tagastatakse hoonestusõiguse võitjale peale käesoleva otsuse punktis 11.3 nimetatud ehitusloa saamist hoonestaja avalduse alusel.

10.2. Kui hoonestusõiguse võitja ei sõlmi hoonestusõiguse seadmise lepingut neljakümne viie päeva jooksul pärast hoonestusõiguse enampakkumise tulemuste kinnitamist, siis tühistatakse enampakkumise tulemused antud kinnistu suhtes ning võitjale tagatisraha ei tagastata.

## 11. Hoonestusõiguse sihtotstarve ja hoonestaja kohustused:

11.1. Hoonestajal on kohustus hoonestada hoonestusõigusega koormatav maa-ala vastavalt kehtivale detailplaneeringule tähisega DP 2009-012. Planeeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemi EVALD planeeringute registris aadressil <https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/810>.

Detailplaneeringu täpsustamine on võimalik projekteerimistingimuste andmisega vastavalt ehitusseadustiku §-le 27. Detailplaneeringu muutmiseks tuleb koostada uus planeering. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja koostamist finantseerib hoonestaja.

11.2. Ehitise teenindamiseks vajaminevate veevärgi, kanalisatsiooni ja muude kommunikatsioonide rajamise hoonest liitumispunktini ning liitumised korraldab ja finantseerib hoonestaja.

11.3. Ehitusloa saamise hilisem tähtpäev on 2 aastat hoonestusõiguse lepingu sõlmimise päevast.

11.4. Kasutusloa saamise hilisem tähtpäev on 4 aastat hoonestusõiguse lepingu sõlmimise päevast.

11.5. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat. Tähtaja saabumisel võib maa omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoone eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99-ks aastaks.

11.6. Hoonestaja on kohustatud hoidma hoonestuse ja kinnistu alaliselt heas seisukorras.

11.7. Hoonestajal lasub piirimärkide alalhoiu kohustus ja vastutus piirimärkide rikkumise, hävimise või omavolilise teisaldamise eest.

11.8. Punktides 11.1, 11.3, 11.4, 11.6, 12.2 nimetatud mistahes kohustuse täitmata jätmise või mittevastava täitmise eest tasub hoonestaja igakordset leppetrahvi 640 eurot. Leppetrahv kuulub tasumisele 1 kalendrikuu jooksul arvates vastava nõude esitamisest.

11.9. Kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud koormatised kannab hoonestaja.

11.10. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik koormatud kinnisasja igakordse omaniku nõusolek.

## 12. Hoonestusõiguse lõppemine ja omanikule langemine

12.1. Hoonestusõigus lõpeb 50 aasta möödumisel arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Tähtaja saabumisel võib kinnistu omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoonete eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99. aastaks.

12.2. Hoonestaja on kohustatud kinnisasja igakordse omaniku kirjalikul nõudel kandma hoonestusõiguse tema nimele (tagasilangemine) järgmiste eelduste saabumisel:

12.2.1. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 11.3 nimetatud tähtpäevaks ehitusluba, või

12.2.2. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 11.4 nimetatud tähtpäevaks kasutusluba, või

12.2.3. kui hoonestaja rikub punktis 11.1 sätestatud tingimusi, või

12.2.4. kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi.

12.3. hoonestusõiguse tagasilangemisel kinnisasja omanikule ei maksa omanik hoonestajale hüvitist.

## 13. Taastamiskohustus

13.1. Ehitise hävimisel on hoonestajal kohustus taastada või rajada uus hoonestus kaheksateistkümne (18) kuu jooksul pärast toimunud hävimist või lammutamist.

13.2. Hoonestajal on hoonestusõiguse alusel püstitatavate ehitiste kindlustamise kohustus. Hoonestaja on kohustatud teatama omanikule koheselt kindlustusjuhtumi saabumisest, samuti asjaoludest, mis võivad kindlustusjuhtumi põhjustada.

#### 14. Hoonestusõiguse aastatasu

14.1. Hoonestusõiguse aastatasu suurus on 5% hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ajal kehtivast maa maksustamishinnast, mis tasutakse üks kord aastas iga aasta 1. veebruariks järgneva aasta eest ette. Maa maksustamishind hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise väljakuulutamisel on 6550 (kuustuhat viissada viiskümmend) eurot.

14.2. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ning tasu maksmise kord hoonestusõiguse kinnistamisest kuni esimese makse tähtpäevani määratakse hoonestusõiguse seadmise lepingus.

14.3. Maa maksustamishinna muutumisel või maakasutuse sihtotstarbe muutmisel või ehitisele kasutusloaga sihtotstarbe kehtestamisel muutub hoonestusõiguse aastatasu suurus ja see arvutatakse lähtudes detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse sihtotstarvetest ja pindalale vastava maksustamishinna muutusest. Aastatasu suurus ei muutu väiksemaks hoonestusõiguse seadmisel kehtinud aastatasu suurusel.

15. Elektroonilise enampakkumise nurjumise korral võõrandada tasuline hoonestusõigus kinnisvarabüroo kaudu. Hoonestusõiguse omandamise tasu suuruse määramiseks tuleb tellida hindamisakt ning kinnisvarabüroo ei tohi hoonestusõigust võõrandada aktis näidatud hinnast odavamalt.

16. Kõik hoonestusõiguse seadmise seotud kulud tasub hoonestaja.

17. Avaldada kuulutus hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise kohta ajalehes Sakala, Viljandi koduleheküljel viitega oksjoniportaale ning kinnisvaraportaalis KV.ee.

18. Majandusametil viia läbi hoonestusõiguse seadmise enampakkumisega seotud toimingud.

19. Volitada Viljandi linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima hoonestusõiguse seadmise lepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.

20. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

- 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
- 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

21. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Ilme Kurro

**Esitatud:** 14.02.2019

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus

**Lk arv:** 4

**Hääletamine:** koosseisu häälteenamus

**Ettekandja:** Kalvi Märtin

Seletuskiri  
**Kinnistule aadressiga Reinu tee 30 hoonestusõiguse seadmine**

Eelnõu eesmärk on kinnistule aadressiga Reinu tee 30 tasulise hoonestusõiguse seadmine.

Asjaõigusseaduse § 241 kirjutab lahti hoonestusõiguse mõiste ning selle ulatuse. Viljandi linnavara valitsemise korra § 20 lõike 1 punkt 1a sätestab, et linnavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara.

§ 21 alusel võõrandatakse linnavara kas

- 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) enampakkumise korras (suuline, kirjalik, elektrooniline, läbirääkimistega) või
- 3) muul viisil.

§ 33 sisuks on hoonestusõiguse seadmine:

Linna omandis olevat kinnisasja võib koormata hoonestusõigusega enampakkumise-, läbirääkimistega pakkumise-, otsustuskorras või muul viisil. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise korraldab linnavalitsus.

§ 36 Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub avalikult kas suulise, kirjaliku või elektroonilise pakkumisena § 13 - 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu suurus või hoonestusõiguse omandamisõigus;
- 2) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.

2009. aastal algatati Viljandi linna poolt detailplaneering DP 2009-012, mis hõlmas Viljandi Imavere – Karksi-Nuia tee, Riia mnt, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala. Detailplaneeringu eesmärgiks oli linna huvi arendada Männimäe ettevõtluspiirkonda seni hoonestamata maa-ala kruntimisega ja kruntidele ehitusõiguse määramisega. Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala juhtfunktsiooniks on määratud tööstushoonete maa.

Alates 08.01.2019 on Reinu tee 30 pindalaga 5694 m<sup>2</sup> kantud kinnistusraamatusse sihtotstarvetega tootmismaa 50%, ärimaa 50%. Maa maksustamishind nimetatud sihtotstarbe puhul on 6550 eurot.

Lähtudes detailplaneeringu eesmärgist toetaks kinnistu Reinu tee 30 kasutusele võtmine piirkonna arendustegevust, soodustaks ettevõtlust, tihendaks linna koostööd ettevõtjatega ning aitaks luua uusi töökohti.

Selle eesmärgi teostamiseks on mõttekas tasulise hoonestusõiguse võõrandamine elektroonilises oksjonikeskkonnas. Oksjoni nurjumise korral tellida kinnistule hindamisakt kinnistu turuhinna väljaselgitamiseks ning kasutada kinnisvarabüroo teenust tasulise hoonestusõiguse võõrandamiseks.

Hoonestusõiguse lepingu tingimuste täitmisel tekib hoonestusõiguse omanikul õigus taotleda kinnistu omandamist. Vastavalt Viljandi linnavara valitsemise korra § 24 lõikele 2 on kinnistu võõrandamise hinnaks võõrandamise hetkel kehtiv kahekordne maa maksustamishind. Käesoleval ajal oleks praegu kehtivate sihtotstarvete korral kinnistu võõrandamise hinnaks 13 100 eurot.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ilme Kurro

linnavara spetsialist



Asendiskeem



# EELNÕU 2019/150

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	JK
revisjoni-	
sotsiaal-	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

28. veebruar 2019 nr

Kinnistule aadressiga Reinu põik 7  
hoonestusõiguse seadmine

Asjaõigusseaduse § 241, Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud "Viljandi linnavara valitsemise kord" § 20 lõike 1 punkti 1a, §21 lõige 1, § 33 ja § 36 alusel Viljandi Linnavolikogu:

#### **o t s u s t a b:**

1. Korraldada elektrooniline enampakkumine tasulise hoonestusõiguse seadmiseks Viljandi linnale kuuluvale hoonestamata kinnistule nr 4280450 (katastritunnus 89701:001:0271, pindala 14009 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve Tootmismaa 100 %) aadressiga Reinu põik 7. Kinnistu paiknemine on näidatud lisas.
2. Pakkumise objektiks on hoonestusõiguse omandamisõigus alghinnaga 56 000 eurot.
3. Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.
4. Kinnistu ei asu Viljandi vanalinna muinsuskaitse ala kaitsevööndis.
5. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on Reinu põik 7 juhtfunktsiooniks tööstushoonete maa.
6. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat.
7. Hoonestajal on õigus hoonestusõiguse tingimuste täitmisel taotleda hoonestusõigusega koormatud kinnistu omandamist. Kinnistu omandamise hinnaks on võõrandamise hetkel kehtiv kahekordne maa maksustamishind.
8. Enampakkumine toimub oksjoniportaalis Osta.ee ([www.osta.ee](http://www.osta.ee)).
9. Kinnitada enampakkumise pikkuseks vähemalt 4 nädalat alates oksjoniportaalis ilmumise kuupäevast.
10. Pakkumise tingimused:
  - 10.1. Määrata tagatisraha suuruseks 600 eurot. Enampakkumise võitja tagatisraha kantakse Viljandi Linnavalitsuse arveldusarvele ning tagastatakse hoonestusõiguse võitjale peale käesoleva otsuse punktis 11.3 nimetatud ehitusloa saamist hoonestaja avalduse alusel.

10.2. Kui hoonestusõiguse võitja ei sõlmi hoonestusõiguse seadmise lepingut neljakümne viie päeva jooksul pärast hoonestusõiguse enampakkumise tulemuste kinnitamist, siis tühistatakse enampakkumise tulemused antud kinnistu suhtes ning võitjale tagatisraha ei tagastata.

#### 11. Hoonestusõiguse sihtotstarve ja hoonestaja kohustused:

11.1. Hoonestajal on kohustus hoonestada hoonestusõigusega koormatav maa-ala vastavalt kehtivale detailplaneeringule tähisega DP 2009-012. Planeeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemi EVALD planeeringute registris aadressil <https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/810>.

Detailplaneeringu täpsustamine on võimalik projekteerimistingimuste andmisega vastavalt ehitusseadustiku § 27. Detailplaneeringu muutmiseks tuleb koostada uus planeering. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja koostamist finantseerib hoonestaja.

11.2. Ehitise teenindamiseks vajaminevate veevärgi, kanalisatsiooni ja muude kommunikatsioonide rajamise hoonest liitumispunktini ning liitumised korraldab ja finantseerib hoonestaja.

11.3. Ehitusloa saamise hilisem tähtpäev on 2 aastat hoonestusõiguse lepingu sõlmimise päevast.

11.4. Kasutusloa saamise hilisem tähtpäev on 4 aastat hoonestusõiguse lepingu sõlmimise päevast.

11.5. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat. Tähtaja saabumisel võib maa omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoone eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99-ks aastaks.

11.6. Hoonestaja on kohustatud hoidma hoonestuse ja kinnistu alaliselt heas seisukorras.

11.7. Hoonestajal lasub piirimärkide alalhoiu kohustus ja vastutus piirimärkide rikkumise, hävimise või omavolilise teisaldamise eest.

11.8. Punktides 11.1, 11.3, 11.4, 11.6, 12.2 nimetatud mistahes kohustuse täitmata jätmise või mittevastava täitmise eest tasub hoonestaja igakordset leppetrahvi 640 eurot. Leppetrahv kuulub tasumisele 1 kalendrikuu jooksul arvates vastava nõude esitamisest.

11.9. Kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud koormatused kannab hoonestaja;

11.10. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik koormatud kinnisasja igakordse omaniku nõusolek.

#### 12. Hoonestusõiguse lõppemine ja omanikule langemine

12.1. Hoonestusõigus lõpeb 50 aasta möödumisel arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Tähtaja saabumisel võib kinnistu omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoonete eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99. aastaks.

12.2. Hoonestaja on kohustatud kinnisasja igakordse omaniku kirjalikul nõudel kandma hoonestusõiguse tema nimele (tagasilangemine) järgmiste eelduste saabumisel:

12.2.1. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 11.3 nimetatud tähtpäevaks ehitusluba, või

12.2.2. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 11.4 nimetatud tähtpäevaks kasutusluba, või

12.2.3. kui hoonestaja rikub punktis 11.1 sätestatud tingimusi, või

12.2.4. kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi.

12.3. hoonestusõiguse tagasilangemisel kinnisasja omanikule ei pea omanik tasuma hoonestajale hüvitist.

#### 13. Taastamiskohustus

13.1. Ehitise hävimisel on hoonestajal kohustus taastada või rajada uus hoonestus kaheksateistkümne (18) kuu jooksul pärast toimunud hävimist või lammutamist.

13.2. Hoonestajal on hoonestusõiguse alusel püstitatavate ehitiste kindlustamise kohustus. Hoonestaja on kohustatud teatama omanikule koheselt kindlustusjuhtumi saabumisest, samuti asjaoludest, mis võivad kindlustusjuhtumi põhjustada.



#### 14. Hoonestusõiguse aastatasu

14.1. Hoonestusõiguse aastatasu suurus on 5% hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ajal kehtivast maa maksustamishinnast, mis tasutakse üks kord aastas iga aasta 1. veebruariks järgneva aasta eest ette. Maa maksustamishind hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise väljakuulutamisel on 16 110 (kuusteist tuhat üks sada kümme) eurot.

14.2. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ning tasu maksmise kord hoonestusõiguse kinnistamisest kuni esimese makse tähtpäevani määratakse hoonestusõiguse seadmise lepingus.

14.3. Maa maksustamishinna muutumisel või maakasutuse sihtotstarbe muutmisel või ehitisele kasutusloaga sihtotstarbe kehtestamisel muutub hoonestusõiguse aastatasu suurus ja see arvutatakse lähtudes detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse sihtotstarvetest ja pindalale vastava maksustamishinna muutusest. Aastatasu suurus ei muutu väiksemaks hoonestusõiguse seadmisel kehtinud aastatasu suuruselt.

15. Elektroonilise enampakkumise nurjumise korral võõrandada tasuline hoonestusõiguse kinnisvarabüroo kaudu. Hoonestusõiguse omandamise tasu suuruse määramiseks tuleb tellida hindamisakt ning kinnisvarabüroo ei tohi hoonestusõigust võõrandada aktis näidatud hinnast odavamalt.

16. Kõik hoonestusõiguse seadmise seotud kulud tasub hoonestaja.

17. Avaldada kuulutus hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise kohta ajalehes Sakala, Viljandi koduleheküljel viitega oksjoniportaalile ning kinnisvaraportaalis KV.ee.

18. Majandusametil viia läbi hoonestusõiguse seadmise enampakkumisega seotud toimingud.

19. Volitada Viljandi linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima hoonestusõiguse seadmise lepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.

20. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

- 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
- 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmtartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

21. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Ilme Kurro

**Esitatud:** 14.02.2019

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus

**Lk arv:** 4

**Hääletamine:** koosseisu häälteenamus

**Ettekandja:** Kalvi Märtn

Seletuskiri  
**Kinnistule aadressiga Reinu põik 7 hoonestusõiguse seadmine**

Eelnõu eesmärgiks on kinnistu aadressiga Reinu põik 7 tasulise hoonestusõiguse seadmine.

Asjaõigusseaduse § 241 kirjutab lahti hoonestusõiguse mõiste ning selle ulatuse.

Viljandi linnavara valitsemise korra § 20 lõike 1 punkt 1a sätestab, et linnavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara.

§ 21 alusel võõrandatakse linnavara kas

- 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) enampakkumise korras (suuline, kirjalik, elektrooniline, läbirääkimistega) või
- 3) muul viisil.

§ 33 sisuks on hoonestusõiguse seadmine:

Linna omandis olevat kinnisasja võib koormata hoonestusõigusega enampakkumise-, läbirääkimistega pakkumise-, otsustuskorras või muul viisil. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise korraldab linnavalitsus.

§ 36 Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub avalikult kas suulise, kirjaliku või elektroonilise pakkumisena § 13 - 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise eemeks on hoonestusõiguse aastatasu suurus või hoonestusõiguse omandamisõigus;
- 2) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.

2009. aastal algatati Viljandi linna poolt detailplaneering DP 2009-012, mis hõlmas Viljandi Imavere – Karksi-Nuia, Riia mnt, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala. Detailplaneeringu eesmärgiks oli linna huvi arendada Männimäe ettevõtluspiirkonda seni hoonestamata maa-ala kruntimisega ja kruntidele ehitusõiguse määramisega. Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala juhtfunktsiooniks on määratud tööstushoonete maa.

Alates 19.11.2018 on Reinu põik 7 pindalaga 14 009 m<sup>2</sup> kantud kinnistusraamatusse sihtotstarbega tootmismaa 100%. Maa-ala maksustamishind nimetatud sihtotstarbe puhul on 16 110 eurot.

Lähtudes detailplaneeringu eesmärgist toetaks kinnistu Reinu põik 7 kasutusele võtmine piirkonna arendustegevust, soodustaks ettevõtlust, tihendaks linna koostööd ettevõtjatega ning aitaks luua uusi töökohti.

Selle eesmärgi teostamiseks on mõttekas tasulise hoonestusõiguse võõrandamine elektroonilises oksjonikeskkonnas. Oksjoni nurjumise korral tellida kinnistule hindamisakt kinnistu turuhinna väljaselgitamiseks ning kasutada kinnisvara büroo teenust tasulise hoonestusõiguse võõrandamiseks.

Hoonestusõiguse lepingu tingimuste täitmisel tekib hoonestusõiguse omanikul õigus taotleda kinnistu omandamist. Vastavalt Viljandi linnavara valitsemise korra § 24 lõikele 2 on kinnistu võõrandamise hinnaks võõrandamise hetkel kehtiv kahekordne maa maksustamishind. Käesoleval ajal kehtiva maa sihtotstarbe ja maksustamishinna korral oleks kinnistu võõrandamise hinnaks 32 220 eurot.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ilme Kurro

linnavara spetsialist

Asendiskeem



# EELNÕU 2019/151

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	JK
revisjoni-	
sotsiaal-	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

28. veebruar 2019 nr

Kinnistule aadressiga Reinu põik 5  
hoonestusõiguse seadmine

Asjaõigusseaduse § 241, Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud "Viljandi linnavara valitsemise kord" § 20 lõike 1 punkti 1a, §21 lõige 1, § 33 ja § 36 alusel Viljandi Linnavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Korraldada elektrooniline enampakkumine tasulise hoonestusõiguse seadmiseks Viljandi linnale kuuluvale hoonestamata kinnistule nr 13724650 (katastritunnus 89701:001:0509, pindala 2294 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%) aadressiga Reinu põik 5. Kinnistu paiknemine on näidatud korralduse lisas.
2. Pakkumise objektiks on hoonestusõiguse omandamisõigus alghinnaga 9 100 eurot.
3. Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.
4. Kinnistu ei asu Viljandi vanalinna muinsuskaitse ala kaitsevööndis.
5. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on kinnistu Reinu põik 5 juhtfunktsiooniks tööstushoonete maa, millel on kõrvalfunktsioonina lubatud poliüfunktsionaalsus.
6. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat.
7. Hoonestajal on õigus hoonestusõiguse tingimuste täitmisel taotleda hoonestusõigusega koormatud kinnistu omandamist. Kinnistu omandamise hinnaks on võõrandamise hetkel kehtiv kahekordne maa maksustamishind.
8. Enampakkumine toimub oksjoniportaalis Osta.ee ([www.osta.ee](http://www.osta.ee)).
9. Kinnitada enampakkumise pikkuseks vähemalt 4 nädalat alates oksjoniportaalis ilmumise kuupäevast.
10. Pakkumise tingimused:
  - 10.1. Määrata tagatisraha suuruseks 600 eurot. Tagatisraha broneeritakse pakkumise tegemisel pakkuja Osta.ee e-kontolt. Enampakkumise võitja tagatisraha kantakse Viljandi

Linnavalitsuse arveldusarvele ning tagastatakse hoonestusõiguse võitjale peale käesoleva otsuse punktis 11.3 nimetatud ehitusloa saamist hoonestaja avalduse alusel. Teistele osavõtjatele tagastatakse tagatisraha hiljemalt 3 (kolme) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist.

10.2. Kui hoonestusõiguse võitja ei sõlmi hoonestusõiguse seadmise lepingut neljakümne viie päeva jooksul pärast hoonestusõiguse enampakkumise tulemuste kinnitamist, siis tühistatakse enampakkumise tulemused antud kinnistu suhtes ning võitjale tagatisraha ei tagastata.

## 11. Hoonestusõiguse sihtotstarve ja hoonestaja kohustused:

11.1. Hoonestajal on kohustus hoonestada hoonestusõigusega koormatav maa-ala vastavalt kehtivale detailplaneeringule tähisega DP 2009-012. Planeeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemi EVALD planeeringute registris aadressil

<https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/810>.

Detailplaneeringu täpsustamine on võimalik projekteerimistingimuste andmisega vastavalt ehitusseadustiku § 27. Detailplaneeringu muutmiseks tuleb koostada uus planeering. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja koostamist finantseerib hoonestaja.

11.2. Ehitise teenindamiseks vajaminevate veevärgi, kanalisatsiooni ja muude kommunikatsioonide rajamise hoonest liitumispunktini ning liitumised korraldab ja finantseerib hoonestaja.

11.3. Ehitusloa saamise hilisem tähtpäev on 2 aastat hoonestusõiguse lepingu sõlmimise päevast.

11.4. Kasutusloa saamise hilisem tähtpäev on 4 aastat hoonestusõiguse lepingu sõlmimise päevast.

11.5. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat. Tähtaja saabumisel võib maa omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoone eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99-ks aastaks.

11.6. Hoonestaja on kohustatud hoidma hoonestuse ja kinnistu alaliselt heas seisukorras.

11.7. Hoonestajal lasub piirimärkide alalhoiu kohustus ja vastutus piirimärkide rikkumise, hävimise või omavolilise teisaldamise eest.

11.8. Punktides 11.1, 11.3, 11.4, 11.6, 12.2 nimetatud mistahes kohustuse täitmata jätmise või mittevastava täitmise eest tasub hoonestaja igakordset leppetrahvi 640 eurot. Leppetrahv kuulub tasumisele 1 kalendrikuu jooksul arvates vastava nõude esitamisest.

11.9. Kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud koormatised kannab hoonestaja;

11.10. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik koormatud kinnisasja igakordse omaniku nõusolek.

## 12. Hoonestusõiguse lõppemine ja omanikule langemine

12.1. Hoonestusõigus lõpeb 50 aasta möödumisel arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Tähtaja saabumisel võib kinnistu omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoonete eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99. aastaks.

12.2. Hoonestaja on kohustatud kinnisasja igakordse omaniku kirjalikul nõudel kandma hoonestusõiguse tema nimele (tagasilangemine) järgmiste eelduste saabumisel:

12.2.1. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 11.3 nimetatud tähtpäevaks ehitusluba, või

12.2.2. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 11.4 nimetatud tähtpäevaks kasutusluba, või

12.2.3. kui hoonestaja rikub punktis 11.1 sätestatud tingimusi, või

12.2.4. kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi.

12.3. hoonestusõiguse tagasilangemisel kinnisasja omanikule ei pea omanik tasuma hoonestajale hüvitist.

## 13. Taastamiskohustus

13.1. Ehitise hävimisel on hoonestajal kohustus taastada või rajada uus hoonestus kaheksateistkümne (18) kuu jooksul pärast toimunud hävimist või lammutamist.

13.2. Hoonestajal on hoonestusõiguse alusel püstitatavate ehitiste kindlustamise kohustus. Hoonestaja on kohustatud teatama omanikule koheselt kindlustusjuhtumi saabumisest, samuti asjaoludest, mis võivad kindlustusjuhtumi põhjustada.

#### 14. Hoonestusõiguse aastatasu

14.1. Hoonestusõiguse aastatasu suurus on 5% hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ajal kehtivast maa maksustamishinnast, mis tasutakse üks kord aastas iga aasta 1. veebruariks järgneva aasta eest ette. Maa maksustamishind hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise väljakuulutamisel on 2640 (kakstuhat kuussada nelikümmend) eurot.

14.2. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ning tasu maksmise kord hoonestusõiguse kinnistamisest kuni esimese makse tähtpäevani määratakse hoonestusõiguse seadmise lepingus.

14.3. Maa maksustamishinna muutumisel või maakasutuse sihtotstarbe muutmisel või ehitisele kasutusloaga sihtotstarbe kehtestamisel muutub hoonestusõiguse aastatasu suurus ja see arvutatakse lähtudes detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse sihtotstarvetest ja pindalale vastava maksustamishinna muutusest. Aastatasu suurus ei muutu väiksemaks hoonestusõiguse seadmisel kehtinud aastatasu suuruselt.

15. Elektroonilise enampakkumise nurjumise korral võõrandada tasuline hoonestusõigus kinnisvarabüroo kaudu. Hoonestusõiguse omandamise tasu suuruse määramiseks tuleb tellida hindamisakt ning kinnisvarabüroo ei tohi hoonestusõigust võõrandada aktis näidatud hinnast odavamalt.

16. Kõik hoonestusõiguse seadmise seotud kulud tasub hoonestaja.

17. Avaldada kuulutus hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise kohta ajalehes Sakala, Viljandi koduleheküljel viitega oksjoniportaale ning kinnisvaraportaalis KV.ee.

18. Majandusametil viia läbi hoonestusõiguse seadmise enampakkumisega seotud toimingud.

19. Volitada Viljandi linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima hoonestusõiguse seadmise lepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.

20. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:

- 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
- 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

21. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Ilme Kurro

**Esitatud:** 14.02.2019

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus

**Lk arv:** 4

**Hääletamine:** koosseisu häälteenamus

**Ettekandja:** Kalvi Märtin

Seletuskiri  
**Kinnistule aadressiga Reinu põik 5 hoonestusõiguse seadmine**

Eelnõu eesmärgiks on kinnistule aadressiga Reinu põik 5 tasulise hoonestusõiguse seadmine.

Asjaõigusseaduse § 241 kirjutab lahti hoonestusõiguse mõiste ning selle ulatuse. Viljandi linnavara valitsemise korra § 20 lõike 1 punkt 1a sätestab, et linnavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara.

§ 21 alusel võõrandatakse linnavara kas

- 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) enampakkumise korras (suuline, kirjalik, elektrooniline, läbirääkimistega) või
- 3) muul viisil.

§ 33 sisuks on hoonestusõiguse seadmine:

Linna omandis olevat kinnisasja võib koormata hoonestusõigusega enampakkumise-, läbirääkimistega pakkumise-, otsustuskorras või muul viisil. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise korraldab linnavalitsus.

§ 36 Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub avalikult kas suulise, kirjaliku või elektroonilise pakkumisena § 13 - 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu suurus või hoonestusõiguse omandamisõigus;
- 2) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.

2009. aastal algatati Viljandi linna poolt detailplaneering DP 2009-012, mis hõlmas Viljandi Ringtee, Riia mnt, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala. Detailplaneeringu eesmärgiks oli linna huvi arendada Männimäe ettevõtluspiirkonda seni hoonestamata maa-ala kruntimisega ja kruntidele ehitusõiguse määramisega. Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala juhtfunktsiooniks on määratud tööstushoonete maa.

08.01.2019 kanti maaüksus aadressiga Reinu põik 5 kinnistusraamatusse sihtotstarbega tootmismaa 100%. Maa maksustamishind nimetatud sihtotstarbe puhul on 2640 eurot.

Lähtudes detailplaneeringu eesmärgist toetaks kinnistu Reinu põik 5 kasutusele võtmine piirkonna arendustegevust, soodustaks ettevõtlust, tihendaks linna koostööd ettevõtjatega ning aitaks luua uusi töökohti.

Selle eesmärgi teostamiseks on mõttekas tasulise hoonestusõiguse võõrandamine elektroonilises oksjonikeskkonnas. Oksjoni nurjumise korral tellida kinnistule hindamisakt kinnistu turuhinna väljaselgitamiseks ning kasutada kinnisvara büroo teenust tasulise hoonestusõiguse võõrandamiseks.

Hoonestusõiguse lepingu tingimuste täitmisel tekib hoonestusõiguse omanikul õigus taotleda kinnistu omandamist. Vastavalt linnavara valdamise korra § 24 lõikele 2 on kinnistu võõrandamise hinnaks võõrandamise hetkel kehtiv kahekordne maa maksustamishind. Käesoleval ajal oleks praegu kehtivate sihtotstarvete korral kinnistu võõrandamise hinnaks 5 280 eurot.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ilme Kurro

linnavara spetsialist



Asendiskeem





# EELNÕU 2019/146

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	
revisjoni-	
sotsiaal-	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

28. veebruar 2019 nr

Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri osa detailplaneeringu kehtestamine

Viljandi Linnavolikogu algatas kehtiva Viljandi linna üldplaneeringut muutva Viljandi Järveotsa linnaosa eramutestruktuuri osa detailplaneeringu 31. augusti 2017 otsusega nr 422.

Detailplaneering muudab ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundi Vaikuse tn 5 maakasutuse sihtotstarbe elamumaaks ja jaotab selle 12-ks elamukrundiks. Planeeringualal muutub osaliselt varem planeeritud elamukruntide krundijaotus ning määratakse elamukruntide ehitusõigus ning planeeringulised ja arhitektuursed nõuded pereelamute püstitamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,3 ha.

Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 alusel Viljandi Linnavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Kehtestada Viljandi linna üldplaneeringut muutev Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri osa detailplaneering (Viljandi linna planeeringute registri nr 2017-009).
2. Kehtestatav detailplaneering sisaldab Viljandi linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Arhitektuuriametil kanda pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatused linna üldplaneeringusse.
3. Detailplaneeringu kehtestamisega muutub planeeringuala ulatuses kehtetuks varem sama planeeringuala kohta Viljandi Linnavalitsuse 26.01.2009 korraldusega nr 56 kehtestatud „Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2008-002).
4. Käesoleva otsusega mitterõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:
  - 4.1 vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
  - 4.2 kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Olav Remmelkoo  
**Esitatud:** 11.02.2019  
**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus  
**Lk arv:** 4  
**Hääletamine:** nõudmisel

**Ettekandja:** Kalvi Märtin

Seletuskiri  
**Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri osa detailplaneeringu  
kehtestamine**

Kehtestamise otsuse tegemiseks on esitatud Viljandi linna üldplaneeringut muutev Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri osa detailplaneering (detailplaneeringute registri nr 2017-009). Detailplaneering on alla laetav ja nähtav geoinfosüsteemis KOVGIS EVALD <https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/833>.

Viljandi linna üldplaneeringut muutev Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri osa detailplaneering algatati Viljandi Linnavalikogu 31. augusti 2017 otsusega nr 422 „Detailplaneeringu algatamine“.

Maa-ala tervikliku käsitlemise huvides algatas Viljandi Linnavalitsus 29. jaanuari 2018 korraldusega nr 68 „Detailplaneeringu algatamine“ detailplaneeringu ka volikogu poolt algatatud detailplaneeringu planeeringualaga külgneval maa-alal.

Algatatud planeeringud koostati ühise tööna ja menetletakse koos.

Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri osa detailplaneeringu planeeringuala kohta on käesoleval ajal kehtiv detailplaneering („Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri detailplaneering“, registri nr 2008-002, koostaja OÜ PAIK Arhitektid, kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 26.01.2009 korraldusega nr 56, <https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/502>). Detailplaneeringu alusel on osaliselt ellu viidud krundijaotus. On moodustatud katastriüksused ning ehituskrundid on kantud kinnistusraamatusse. On läbi viidud kümne järvepoolse krundi hoonestusõiguse enampakkumine.

Kehtiva Viljandi linna üldplaneeringuga ja hetkel kehtiva detailplaneeringuga on kavandatud Järveotsa linnaosa põhjapoolses osas ühiskondliku hoone krunt (Vaikuse tn 5, katastriüksus 89714:002:0079, pindala 10497 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, registriosa nr 3970639). Detailplaneeringu koostamise protsessi ajal kümme aastat tagasi oli Viljandi linnal ja Viljandimaa omavalitsustel eesmärk koostöös rajada krundile hooldekodu (kehtivas Järveotsa detailplaneeringus kvartal 2). Kehtivas detailplaneeringus on väikeelamukvartalites üksikud korterelamud, samuti on mõnes pereelamukvartalis ette nähtud avalikus kasutuses siseosa.

Koostatud detailplaneering näeb kogu maa-ala ette hoonestamise pereelamutega. Koostatud detailplaneeringuga on moodustatud 61 krunti.

Kehtestamiseks esitatud detailplaneeringus on ühiskondliku hoone krunt Vaikuse tn 5 jagatud 12-ks pereelamukrundiks. Ümber on planeeritud Järveotsa detailplaneeringus kvartalid 1 ja 8, kus paiknevad korterelamumaa/ärimaa krundid ning kvartal 4, kus segafunktsioon võib tekitada konflikte või krundijaotus ei ole otstarbekas.

Viljandi Linnavalitsuse 13. novembri 2017 korraldusega nr 564 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ei algatatud Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (alus Keskkonnaameti kiri 19.10.2017 nr 6-5/17710996-2). Keskkonnale avalduva mõju osas oli töö koostamisel aluseks 2007. aastal samal eesmärgil koostatud keskkonnamõju hindamise aruanne. Vahepealsel ajal ei ole olukord maa-alal muutunud.

Viljandi Linnavalitsuse 08.01.2018 korralduse nr 21 alusel korraldas arhitektuuriamet detailplaneeringu koostamiseks hanke.

Linnavalitsus kinnitas hanke tulemused 29.01.2018 korraldusega nr 69, Riigihanke „Järveotsa eramutestruktuuri osa detailplaneeringu koostamine“ otsuste kinnitamine ning tunnistas riigihanke „Järveotsa eramutestruktuuri osa detailplaneeringu koostamine“ edukaks pakkumuseks ARHITEKTUURIBÜROO JVR OÜ (registrikood 10382089) pakkumuse.

Detailplaneeringu eskiisi ja põhilahendust koostas konsultant samaaegselt koordineeritud tänavate ehitusprojekti koostamisega. Eskiisi andis koostaja üle 02.05.2018 ning põhilahenduse 08.11.2018.

29. novembri 2018 otsusega nr 82 „Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri osa detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek“ võttis Viljandi Linnavalikogu detailplaneeringu vastu ja pani linnavalitsuse arhitektuuriametile ülesande korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

Vastavuses planeerimisseaduse §135 lõikele 5 ja Viljandi Linnavalikogu 29.11.2018 otsusele nr 82 korraldas linnavalitsuse arhitektuuriamet detailplaneeringu avaliku väljapaneku 18.12.2018 kuni 16.01.2019 Viljandi Linnavalitsuses Johan Laidoneri plats 5 teise korruse teadete tahvlil, Viljandi Linnaraamatukogus Tallinna tänav 11/1 perioodika lugemissaalis ja Viljandi linna veebilehel.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal ei esitatud planeeringu lahenduse kohta linnavalitsusele kirjalikke arvamusi ega ettepanekuid.

10.01.2019 esitas Andres Soosaar ettepaneku planeeringulahenduse elluviimise kohta, mis puudutas detailplaneeringuga lahendatud mootorsõidukite liiklust Riia mnt-lt piki Vaikuse tänavat sõudebaasi. Praegu toimub liiklus sõudebaasi Männimäe lasteaia juurest piki terviserada. Andres Soosaar tegi ettepaneku luua ühendus Vaikuse tänavalt sõudebaasi Järveotsa teedevõrgu rajamise esimeses etapis. Nimetatud ettepanekut menetleb linnavalitsus detailplaneeringu koostamise korraldamise toimingutest eraldi.

Viljandi Linnavalitsuse 04.02.2019 korralduse nr 54 alusel esitas arhitektuuriamet Viljandi Järveotsa linnaosa järveäärse eramutestruktuuri osa detailplaneeringu heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministrile 06.02.2019.

Planeeringu koostamise kulud:

1) Detailplaneeringu eskiislahenduse ja põhilahenduse koostamine, kooskõlastuste hankimine ja planeeringu täiendamine peale avalikustamist	4797,60 eurot
2) Algamise ja avaliku väljapaneku teated ajalehes Sakala (3 tk)	257,89 eurot
Kokku	5055,49 eurot

Täiendavalt lisanduvad kehtestamise teate kulud ca 90 eurot. Eelpoolnimetatud kulud on Viljandi linna eelarves planeeritud.

(allkirjastatud digitaalselt)

Olav Remmelkoor

peaarhitekt-arhitektuuriameti juhataja







# EELNÕU 2019/147

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	
revisjoni-	
sotsiaal-	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### MÄÄRUS

28. veebruar 2019 nr

Liikluspindade kohanime ja ruumikuju määramine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1, kohanimeseaduse § 3 lõike 7, § 4 lõike 1 punkti 4, § 5 lõike 1 punkti 3, § 6 lõike 2, § 7 lõike 2 punkti 3 ja lõike 6, Viljandi Linnavolikogu 27.08.2004 määruse nr 69 „Kohanime määramise kord“ punkti 3.1.1 ja Viljandi Linnavolikogu 28.02.2019 otsusega nr 00 kehtestatud detailplaneeringu „Viljandi Järveotsa linnaosa eramutestruktuuri osa detailplaneering“ alusel.

§ 1. Määrata Vaikuse tänavalt hargneva nimeta liikluspinna ametlikuks kohanimeks Vaikuse põik ja ruumikuju vastavalt määruse lisale.

§ 2. Muuta Vaikuse tänava ruumikuju vastavalt määruse lisale.

§ 3. Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Urmas Parre

**Esitatud:** 11.02.2019

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus

**Lk arv:** 2

**Hääletamine:** nõudmisel

**Ettekandja:** Kalvi Märtin



Seletuskiri  
**Liikluspindade kohanime ja ruumikuju määramine**

Eelnõu eesmärk on tänavate ruumikujude ja kohanime korrastamine vastavalt Viljandi Linnavolikogu 28.02.2019 otsusega nr 00 kehtestatud detailplaneeringule „Viljandi Järveotsa linnaosa eramutestruktuuri osa detailplaneering“.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 1 kohaselt otsustab ja korraldab omavalitsusüksus neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega. Kohanimeseadus (edaspidi KNS) reguleerib liikluspindade kohanime ja ruumikujude määramist. KNS §3 lõike 7 kohaselt on kohanime määramine kohanime panek ametliku nimeta nimeobjektile ning ametliku kohanime või nimeobjekti ruumikuju muutmine. Vastavalt KNS § 4 lõike 1 punktile 4 peab kohanime määrama aadressikohale ruumiandmete seaduse tähenduses, näiteks tee, tänav, väljak, väikekoht. Kohanimemäärajaks on KNS § 5 lõike 1 punkti 3 kohaselt kohalik omavalitsus. KNS § 6 lõige 2 määratleb andmed, mida kohanimemääramise õigusakt peab vähemalt sisaldama: kohanime, nimeobjekti liiki ning nimeobjekti asukoht kaardil. § 7 lõike 2 punkti 3 järgselt võib kohanime muuta kui nimeobjekti või planeeringu muutumise tõttu on kasutusel olev kohanime eksitav või kui kasutusel olev kohanime ja nimeobjekti ruumikuju ei taga üheselt mõistetavust. § 7 lõige 6 sätestab, et kohanime muudetakse või tunnistatakse kehtetuks kohanimemääraja antud õigusaktiga. Viljandi Linnavolikogu 27.08.2004 määrusega nr 69 kinnitatud „Kohanime määramise kord“ punkti 3.1.1 kohaselt määrab ametliku kohanime aadressikohale, antud juhul liikluspinnale, linnavolikogu.

Preambulis näidatud planeeringuga jagatakse 2 krundi aadressidega Vaikuse tn 1 ja Vaikuse tn 5 16-ks krundiks, millest 6 krundi juurdepääs on Vaikuse põigust (seni nimeta liikluspind). Samuti muudetakse kruntide struktuuri Tuisu tänaval. Liikluspinna Vaikuse põik moodustamine ja selle järgi adresseerimine tagab kruntide lihtsa leitavuse. Vaikuse tänava ruumikuju pikendamine tingib selle ääres olevate kruntide aadressinumbrite muutmist.

Vaikuse ja Tuisu tänavad on rajamata ning tänavasiltide vahetamine ei ole vajalik. Linna kuluks on ühe eraomaniku ning hoonestusõiguse omaniku teavitamine aadressi muudatustest. Rahaline tulu puudub.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Parre  
maakorralduse spetsialist

Viljandi Linnavolikogu 28.02.2019  
määrusele nr

Vaikuse tänava ja Vaikuse põigu ruumikuju skeem



# EELNÕU 2019/142

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	JK
haridus-	X
kultuuri-	
majandus-	
revisjoni-	
sotsiaal-	
noortevolikogu	X

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### MÄÄRUS

28. veebruar 2019 nr

Viljandi Noortevolikogu projektitoetuse andmise kord

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 5 ja noorsootöö seaduse § 8 punkti 2 alusel

#### § 1. Üldsätted

(1) Viljandi Noortevolikogu (edaspidi VNV) projektitoetuse andmise kord (edaspidi kord) sätestab Viljandi linna (edaspidi linna) eelarvest korras sätestatud tegevustele toetuse andmise kriteeriumid ja toetuse kasutamise üle järelevalve teostamise korra.

(2) Määruse eesmärk on toetada linna eelarveliste vahendite abil noorte omaalgatuslikku tegevust linnas, kusjuures toetuse taotleja tegevus peab toimuma linnaelanike huvides.

#### § 2. Toetamise põhimõtted

(1) Toetust saab taotleda Viljandi linnas või linnaelanike huvides tegutsev:

- 1) juriidiline isik, kelle esindaja on kuni 26-aastane isik;
- 2) füüsiline isik, kes on 14 kuni 26-aastane (alaealistelt on nõutav täisealise juhendaja kaaskiri);

(2) Toetust ei saa taotleda isik:

- 1) kellel on taotluse esitamise ajal või ka toetuse väljamaksmise ajal rahalisi võlgnevusi linna ees;
- 2) kellel on taotluse esitamise ajal või ka toetuse väljamaksmise ajal Maksu- ja Tolliameti andmetel maksuvõlgnevusi või kelle maksuvõlad ei ole ajatatud;
- 3) kellel on varasemate toetuste kasutamise aruanded linnale nõuetekohaselt esitamata.

(2) Abikõlblikud on üksnes need tegevused ja kulud, mis on otseselt vajalikud taotluses nimetatud eesmärkide saavutamiseks.

(3) Abikõlblikud ei ole kulud:

- 1) laenu- või liisingumaksete tasumiseks;
- 2) projektijuhi tasustamiseks.

(4) Korra alusel ei toetata linnavalitsuse ametiasutuse hallatavat asutust ega selle huvi- või spordiringi, kultuurikollektiivi, stuudiot, treeningrühma.

### **§ 3. Toetuse taotlemine**

(1) Projektitoetuse taotlusvoorude ajad kinnitab Viljandi Linnavalitsus VNV ettepanekul hiljemalt 11. märtsiks.

(2) Projektitoetuse abikõlblik periood on rahastusotsuse teatavakstegemisest kuni jooksva kalendriaasta lõpuni.

(3) Projektitoetusest kaetavate kulude eest tasumise hiliseim tähtpäev võib olla toetuse saamise kalendriaastale järgneva kalendriaasta 15. jaanuar.

(4) Taotlusvoorus jagamata jäänud projektitoetuse vahendid suunatakse järgmisesse taotlusvooru.

(5) Taotlus esitatakse VNV-le elektrooniliselt ja digiallkirjastatult aadressile viljandinoortevolikogu@gmail.com või paber kandjal allkirjastatult aadressile Linnu 2, Viljandi.

(6) Taotluses või selle lisades tuleb esitada vähemalt järgmine informatsioon:

- 1) andmed taotleja kohta;
- 2) projekti või tegevuse toimumise aeg ja koht;
- 3) projekti või tegevuse eesmärk, sihtgrupp, täpne kirjeldus;
- 4) projekti või tegevuse eelarve, näidates muuhulgas ära omafinantseeringu ja kaasfinantseerijad ning linnalt taotletava summa kasutamise kuluread;
- 5) taotleja kinnitus, et ta on teadlik toetuse taotlemise tingimustest ning vastab taotlejale esitatavatele nõuetele.

(13) Üks taotleja võib kalendriaastas esitada mitu erinevat projektitoetuse taotlust.

(14) Taotluste vormid kinnitab Viljandi linnavalitsus (edaspidi linnavalitsus).

### **§ 4. Taotluse menetlemine**

(1) Toetuse taotlusi menetleb VNV.

(2) Menetluse võetakse tähtaegselt ja vormikohaselt esitatud taotlused.

(3) VNV kontrollib taotleja ja taotluse nõuetele vastavust ning esitatud andmete õigsust (edaspidi tehniline kontroll) 10 kalendripäeva jooksul taotluste esitamise lõpptähtajast. VNV-l on õigus tehnilise kontrolli juurde kaasata eksperte.

(4) Kui tehnilise kontrolli käigus selgub, et taotleja või taotlus ei vasta nõuetele, antakse taotlejale viis tööpäeva aega puuduste kõrvaldamiseks. Kui taotleja ei kõrvalda määratud tähtajaks puudusi, jätab VNV taotluse läbi vaatamata.

(5) Varasemalt määratud projektitoetuse aruande esitamisega hilinenud taotleja projektitoetuste taotlused jäetakse VNV otsusel järgneva kuue kalendrikuu jooksul hilinenud aruande VNV-le esitamise kuupäevast loetuna läbi vaatamata.

(6) Taotluse läbivaatamata jätmisest ning selle põhjustest teavitatakse taotlejat kirjalikult 30 kalendripäeva jooksul taotluse esitamisest arvates.

### **§ 5. Projektitoetuse taotluse hindamine**

(1) Projektitoetuse taotlusi hindab VNV, kes kaasab vajadusel oma töösse eksperte.

(2) VNV liikmed peavad taotlusi hinnates kinni pidama korruptsioonivastases seaduses sätestatud toimingupiirangutest.

(3) VNV liikmed lähtuvad hindamisel korra lisas 2 toodud hindamiskriteeriumitest.

(4) VNV koosolekul vaadatakse läbi VNV liikmete individuaalsed hindamislehed (lisa 1) ja koostatakse nende põhjal taotlustest paremusjärjestus koondhindamislehel (lisa 3).

(5) Taotluste rahuldamisel on koondhindamislehe paremusjärjestus VNV-le otsustamise aluseks.

(6) VNV projektitoetuste hindamise koosoleku protokoll esitatakse linnavalitsusele hiljemalt viie tööpäeva jooksul pärast vastava VNV koosoleku toimumist. Protokollile lisatakse antud hindepunktide põhjendused koondhindamislehel ja iga toetuse puhul toetuse eesmärgid, toetuse summa ning kulude abikõlblik periood.

## **§ 6. Toetuse eraldamise otsustamine**

(1) Projektitoetuse eraldamise, osalise eraldamise või eraldamata jätmise otsustused kinnitab linnavalitsus VNV ettepanekul korraldusega 10 tööpäeva jooksul pärast §-s 5 viidatud VNV koosoleku protokollide saamist.

(2) Linnavalitsuse korralduses märgitakse:

- 1) taotleja nimi;
- 2) projekti nimi ja eesmärk;
- 3) eraldatav summa või põhjus taotluse osalise või täieliku rahuldamata jätmise kohta;
- 4) aruande esitamise viis ja tähtaeg;
- 5) toetuse saaja kohustus toetuse kasutamisel teavitada avalikkust, et toetaja on Viljandi Linnavalitsus;
- 6) toetuse tagasimaksmise kohustus juhtudel, mis on sätestatud käesoleva korra § 9 lõigetes 7 ja 8.

(3) Linnavalitsuse korraldus toetuse eraldamise või eraldamata jätmise kohta edastatakse taotlejale 3 tööpäeva jooksul korralduse vastuvõtmisest arvates.

## **§ 7. Eraldatud toetuse kasutamisest loobumine**

(1) Toetuse saajal on õigus toetusest loobuda, kui ilmnevad asjaolud, mis ei võimalda toetuse saajal toetust eesmärgipäraselt kasutada.

(2) Toetusest loobumise kohta esitab toetuse saaja linnavalitsusele avalduse, milles märgitakse ära toetusest loobumise põhjus ning tagastatakse juba väljamakstud toetus kogu ulatuses.

## **§ 8. Toetuse väljamaksmine ja järelevalve**

(1) Toetus kantakse linnavalitsuse korralduse alusel toetuse saaja arvelduskontole korralduses märgitud tähtajaks ja summas.

(2) Toetuse saaja on kohustatud toetuse kasutamise kohta esitama vormikohase aruande toetust saanud tegevuse või sündmuse toimumisele järgneva 6 kuu jooksul.

(3) Aruande vormi kinnitab linnavalitsus. Aruanne peab sisaldama toimunud projekti või tegevuse sisulist kirjeldust ning infot tulude ja kulude kohta vastavalt taotluses esitatud eelarvele. Kulude kohta esitatakse vormikohases tabelis vähemalt toetussumma ulatuses kuludokumendid.

(4) Aruande menetlemisel kontrollitakse:

- 1) kas tehtud kulutused on tegevuste ja kululiikide lõikes põhjendatud ning abikõlblikud;
- 2) kas toetuse saaja tegevus vastab toetuse taotlusele ja toetuse eraldamise otsusele.

(5) Toetuse sihipärasest kasutamisest kontrollib VNV, määrates järelevalvet teostama volitatud isikud, kellel on õigus:

- 1) nõuda toetuse sihipärasest kasutamist tõendavaid dokumente;
- 2) kontrollida toetuse saajat tema poolt osutatud tegevuskohas;

- 3) puuduste avastamisel määrata tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks;
  - 4) esitada VNV-le põhjendatud ettepanek toetussumma osaliseks või tervikuna tagasinõudmiseks toetuse saajast tulenevatel asjaoludel.
- (6) Kui aruanne sisaldab puudusi, antakse toetuse saajale tähtaeg kuni 10 kalendripäeva puuduste kõrvaldamiseks.
- (7) Toetuse saaja on kohustatud tagastama projekti elluviimisel või tegevuse läbiviimisel kasutamata jäänud vahendid 10 kalendripäeva jooksul alates toetuse kasutamise aruande esitamisest. Juhul, kui toetusest jääb kasutamata vähem kui 10 eurot, ei pea taotleja kasutamata jäänud osa linnale tagastama.
- (8) Linnavalitsusel on õigus korralduse alusel nõuda toetuse tagasimaksmist kui:
- 1) toetust ei ole kasutatud sihipäraselt;
  - 2) toetuse taotlemisel on esitatud valeandmeid;
  - 3) tegevust, mille jaoks toetus eraldati, ei toimunud;
  - 4) taotleja ei ole võimaldanud toetuse sihtotstarbelise kasutamise kontrollimist;
  - 5) taotleja ei ole tähtaegselt esitanud aruannet toetuse kasutamise kohta.
- (9) Kui toetuse saaja soovib muuta toetuse sihtotstarvet võrreldes taotluses (muutus on suurem kui 10% kogu eelarvest) näidatud sihtotstarbega, esitab toetuse saaja vastava põhjendatud taotluse VNV-le.
- (10) Sihtotstarbe muutmise otsustab linnavalitsus korraldusega VNV ettepanekul.

## § 10. Lõppsätted

- (1) Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helir-Valdor Seeder  
linnavolikogu esimees

Lisa 1 Individuaalne hindamisleht  
Lisa 2 Hindamiskriteeriumid, nende osakaalud ja hindepunktid  
Lisa 3 Koondhindamisleht

**Koostaja(d):** Risto Kaljurand  
**Esitatud:** 11.02.2019  
**Esitaja:** Viljandi Noortevolikogu  
**Lk arv:** 6  
**Hääletamine:** poolthälteenamus

**Ettekandja:** Risto Kaljurand



Seletuskiri  
**Viljandi Noortevolikogu projektitoetuste kord**

Viljandi Noortevolikogu (VNV) on Viljandi Linnavolikogu ajutine komisjon, mille eesmärk on välja selgitada Viljandi linna noorte seisukohad linna elu küsimustes ja toetada Viljandi linna noorte või noori kaasavaid projekte läbi projektikonkursi.

Projektikonkursi uut korda soovime kehtestada põhjusel, et eraisikutele oleks võimalik toetust jagada ühtsetel alustel ühingutega nt. MTÜ-dega. Uue korraga kaotame erisuse, et eraisikutele projektitoetuste jagamist võetakse kui eraisikule tulu andmist, millega rakendub tulumaksu kohustus lisaks projektitaotluse summale. Seetõttu me kaotame väga suure osa projektifondi eelarvest.

Projektikonkurss on ajas järjest kasvanud ning projekte on hakanud tulema väga erinevatest valdkondadest. Seetõttu on vajalik, et nii taotlejad kui kõrvaltvaatajad mõistaks väga täpselt millised on eesmärgid ja tingimused projekti rahastamiseks.

Korra aluseks on võetud linnavalitsuse projektide rahastamise kord ja selle muutmisel ning kohandamisel noortevolikogu jaoks on tööd teinud nii eelmine kui tänane koosseis.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Risto Kaljurand  
Viljandi Noortevolikogu esimees



## Lisa 2 - Hindamiskriteeriumid, nende osakaalud ja hindepunktid

### Hindamiskriteeriumid

- Hindamine toimub hindamiskaala alusel täisarvudes skaalal 0 kuni 4.  
0 - puudulik, 1 - madal, 2 - keskpärane, 3 - kõrge, 4 - väga kõrge.
- Hindamiskriteeriumitel on erinev osakaal:  
I hindamiskriteerium 35%, II hindamiskriteerium 10%, III hindamiskriteerium 10%, IV hindamiskriteerium 10%, V hindamiskriteerium 35%.
- Komisjoni liikmed hindavad projektide vastavust hindamiskriteeriumide lõikes skaalal 0-4. Hinded kajastatakse hindamistabelis iga kriteeriumi kohta. Hinded korrutatakse läbi kriteeriumi osakaaluga. Saadud tulemused summeeritakse koonddindeks ja leitakse aritmeetiline keskmine.

Hindamiskriteerium	Osakaal	Hinne	Hindamiskriteeriumide miinimum- ja maksimumväärtuste määratlus
I Tegevus, millele toetust taotletakse, toimub üldreeglina Viljandi linna haldusterritooriumil või on seotud Viljandi linna esindamisega. Tegevus on suunatud Viljandi linna elanikele või on nende huvides. Otsesed kasusaajad ja nende arv.	35%	0	Hindamiskriteeriumi kohta informatsioon taotluses puudub. Projekti tegevused toimuvad väljapool linna ja ei ole suunatud linna elanikele.
		1	0 ja 2 vahepealne hinnang. Seos hindamiskriteeriumiga on nõrk.
		2	Projekti tegevused toimuvad väljapool Viljandi linna, kuid on suunatud linna elanikele. Projekti tegevused toimuvad Viljandi linna territooriumil, kuid enamus osalejatest on väljapoolt linna.
		3	2 ja 4 vahepealne hinnang. Seosed hindamiskriteeriumiga on välja toodud.
		4	Projekti tegevused toimuvad Viljandi linnas. Tegevustest võtab osa rohkearvuliselt linnaelanikke.
II Projekti uudsus. Traditsioonide jätkamine.	10%	0	Hindamiskriteeriumi kohta informatsioon taotluses puudub.
		1	0 ja 2 vahepealne hinnang. Seos hindamiskriteeriumiga on nõrk.
		2	Projekti mõju kogukonna koostööle on keskpärane.
		3	2 ja 4 vahepealne hinnang. Seosed hindamiskriteeriumiga on välja toodud.
		4	Projekti koostamisse ja elluviimisesse on kaasatud kohalikud elanikud, ettevõtted, teised organisatsioonid. Projekt viiakse ellu erinevate organisatsioonide koostöös ning selles on sektorite vahelise partnerluse elemente. Projekt soodustab koostööd kohalikul tasandil. Projekt mõjutab kogukonna olukorda ja piirkonda laiemalt.
III Mõju kogukonna koostööle ja kaasamisele.	10%	0	Hindamiskriteeriumi kohta informatsioon taotluses puudub. Projektil puudub mõju kogukonna koostööle.
		1	0 ja 2 vahepealne hinnang. Seos hindamiskriteeriumiga on nõrk.
		2	Projekti mõju kogukonna koostööle on keskpärane.
		3	2 ja 4 vahepealne hinnang. Seosed hindamiskriteeriumiga on välja toodud.
		4	Projekti koostamisse ja elluviimisesse on kaasatud kohalikud elanikud, ettevõtted, teised organisatsioonid. Projekt viiakse ellu erinevate organisatsioonide koostöös ning selles on sektorite vahelise partnerluse elemente. Projekt soodustab koostööd kohalikul tasandil. Projekt mõjutab kogukonna olukorda ja laiemalt piirkonda.
IV Kavandatavate tegevuste jätkusuutlikkus.	10%	0	Hindamiskriteeriumi kohta informatsioon taotluses puudub. Projektil puudub jätkusuutlikkus.
		1	0 ja 2 vahepealne hinnang. Seos hindamiskriteeriumiga on nõrk.

<b>Hindamiskriteerium</b>	<b>Osakaal</b>	<b>Hinne</b>	<b>Hindamiskriteeriumide miinimum- ja maksimumväärtuste määratlus</b>
		2	Projekti jätkusuutlikkus on nõrk, pigem tuginetakse traditsioonide jätkamisele.
		3	2 ja 4 vahepealne hinnang.
		4	Projektis on selgelt välja toodud kas ja millised tegevused jätkuvad pärast projekti lõppemist. Projekti tulemusena rajatud/parandatud/heakorrastatud objektile või loodud teenusel on suutlik haldaja või edasiste tegevuste läbiviija. Objekti või teenuse majandamiseks on kavandatud piisavalt ressursse. Riskid on määratletud ja maandatud.
V Projekti kvaliteet, teostatavus.	35%	0	Projekt on raskesti arusaadav, puuduvad seosed erinevate osade vahel, eelarve ei ole koostatud lähtuvalt tegevustest. Ettevalmistused projekti teostamiseks on tegemata (näiteks puudub mõni leping, vajalikud kooskõlastused jms).
		1	0 ja 2 vahepealne hinnang. Seos hindamiskriteeriumiga on nõrk.
		2	Projekt on arusaadav, kuid esineb puudusi: selgusetu on projekti sihtgrupp, osalejate arv. Tegevuskava on puudulik ning puudub ajakava. Projektil puuduvad kaasfinantseerijad.
		3	2 ja 4 vahepealne hinnang. Seosed hindamiskriteeriumiga on välja toodud.
		4	Projekt on loogiline ja arusaadav. Projekti tegevustega on eesmärk saavutatav. Tegevused on tervikuna detailsed ja selged, hästi läbi mõeldud ja põhjendatud. Taotlus sisaldab piisaval hulgal vajalikku infot. Planeeritavad tegevused võimaldavad parima hinna-kvaliteedi suhte. Eelarve on piisavalt üksikasjalik, põhjendatud ja kulutused vajalikud. Projekti eelarvesse on planeeritud abikõlblikud kulud. Projektil on teisi kaasfinantseerijaid.

