**EELNÕU 2023/192**

**KOMISJONID:**

|  |  |
| --- | --- |
| eelarve- ja arengukomisjon | JK |
| hariduskomisjon |  |
| kultuuri- ja spordikomisjon |  |
| majandus- ja keskkonnakomisjon | X |
| revisjonikomisjon |  |
| sotsiaalkomisjon |  |
| seeniorite nõukoda |  |
| noortevolikogu |  |

**VILJANDI LINNAVOLIKOGU**

**OTSUS**

31. august 2023 nr

Hoonestusõiguse lepingu muutmine

Viljandi Linnavolikogu 31.05.2018 otsusega nr 60 „Kinnistule nr 3331039 aadressiga Riia maantee 68 hoonestusõiguse seadmine ja reaalservituudi seadmine otsustuskorras” seati otsustuskorras hoonestusõigus Cleveron AS-i kasuks. Otsusest tulenev leping sõlmiti 03.12.2018.

Kuna hoonestusõiguse võõrandamise pädevus on linnavalitsusel, andis linnavalitsus 21.03.2022 korraldusega nr 142 „Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks“ nõusoleku Viljandi linnale kuuluva kinnistu aadressiga Riia mnt 68, kinnistusregistriosa nr 3331039 kolmandasse jakku kantud tasulise hoonestusõiguse, kinnistusregistriosa nr 13491050, võõrandamiseks Cleveron Mobility AS-le viimase asutamisel. Vastav notariaalne toiming on tehtud 13.04.2022.

01.04.2022 muutis äriregistri andmetel Cleveron Mobility AS oma nime Clevon AS-ks.

Algselt sõlmitud lepingu punkt 6.3. sätestab hoonestaja kohustusena ehitusloa saamise hiliseima tähtpäeva 01.08.2023.

07.06.2023 tegi Clevon AS avalduse linnavalitsusele, milles selgitas, et hinnates oma võimalusi ja arvestades keerulise majandusliku olukorraga ei ole tal võimalik saada ehitusluba lepingus toodud tähtpäevaks. Clevon AS soovib pikendada lepingus toodud ehitusloa väljastamise tähtaega 3 aasta võrra, kuni 01.08.2026.

Ehitusloa tähtaja pikendamine kolmeks aastaks ilma ühekordse leppetrahvi või hoonestusõiguse lisatasu määramiseta on põhjendamatult pikk periood. Võttes arvesse maailmas valitsevat keerulist majanduslikku olukorda võiks ehitusloa tähtaega ilma eelpool toodud sanktsioone rakendamata pikendada maksimaalselt ühe aasta võrra ehk kuni 01.08.2024.

Viljandi linnavara valitsemise korra § 23 alusel Viljandi Linnavolikogu

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

1. Pikendada hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 6.3 toodud ehitusloa saamise hiliseimat tähtpäeva ühe aasta võrra ning lugeda uueks ehitusloa saamise hiliseimaks tähtpäevaks 01.08.2024.
2. Kõik lepingu muutmisega seotud kulud tasub hoonestaja.
3. Tehingu toimumise aeg tuleb kooskõlastada Viljandi Linnavalitsuse õigusteenistusega telefoninumbril 435 4733. Õigusteenistuse esindaja allkirjastab lepingu linnavalitsuse poolt.
4. 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 trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

1. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helmen Kütt

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Ene Rink, Claid Ježov

**Esitatud:** 24.07.2023

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus **Ettekandja:** Kalvi Märtin

**Lk arv:** 3

**Hääletamine:** nõudmisel

Seletuskiri

**Hoonestusõiguse lepingu muutmine**

Eelnõu eesmärgiks on pikendada algselt 03.12.2018 sõlmitud kinnistule aadressiga Riia mnt 68, Viljandi hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 6.3. toodud ehitusloa saamise hiliseimat tähtaega ühe aasta võrra.

Viljandi linnavara valitsemise korra § 23 sätestab, et hoonestusõiguse seadmise otsustab volikogu ning hoonestusõiguse seadmise ja lepingu sõlmimise korraldab linnavalitsus. Kuna Riia mnt 68 hoonestusõigus on sama paragrahvi lõike 3 alusel seatud otsustuskorras Viljandi Linnavolikogu poolt, siis on ka lepingujärgse ehitusloa tähtaja pikendamine selle pädevuses.

Antud otsusega pikendataks ehitusloa saamise hiliseimat tähtaega ühe aasta võrra esialgselt 01.08.2023 tähtajalt kuni 01.08.2024 ning ei kehtestataks Clevon AS suhtes sanktsioone ühekordse leppetrahvi või igakuise hoonestusõiguse lisatasu näol.

Antud otsusega ei kaasne Viljandi linnale otseseid tulusid ega kulusid. Kaudselt võib kuluks lugeda saamata jäänud sanktsioone või seda, et ühe hoonestamiseks mõeldud kinnistu hoonestamine lükkub veel vähemalt ühe kalendriaasta võrra edasi.

(allkirjastatud digitaalselt)

Claid Ježov

haldusameti projektijuht