**O T S U S**

Kadrina 28. september 2022 nr

Hoonestusõiguse maaomanikule

langemine ja hoonestusõiguse lõpetamine

Kadrina vallavolikogu volitas 29. mai 2019 otsusega nr 100 „Hoonestusõiguse seadmine“

vallavalitsust koormama enampakkumise korras hoonestusõigusega Kadrina vallale kuuluvat

Kadrina alevikus Viru tn 14c 498 m² suurust 100%-lise elamumaa sihtotstarbega hoonestatud

kinnistut registriosa number 4514931 katastritunnusega 27304:002:0062, millel asub endisaegne

Kadrina jahuveski. Korraldatud enampakkumise tulemusel sõlmiti Kadrina Vallavalitsuse ja Jüri Suurkivi (hoonestaja) ja Maire Suurkivi vahel notariaalselt tõestatud (notari ametitegevuse raamatu registri number 3668) „Hoonestusõiguse seadmise leping, kinnistu müügi eelleping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldused“ (edaspidi „leping“). Kadrina vallavolikogu otsusega nr 148 „Kadrina vallavolikogu 29. mai otsuse nr 100 „Hoonestusõiguse seadmine“ muutmine“ muudeti lepingut (notari ametitegevuse raamatu registri number 185) tähtaegade osas. Muudetud lepingu kohaselt pidi hoonestaja koostama ja esitama kinnistul asuva hoone ehitusprojekti (ehitise rekonstrueerimiseks) hiljemalt 20. märtsil 2021 ja saama kõik ehituseks vajalikud load (eeldusel, et menetlemine kestab kuni neli kuud) hiljemalt 20. juulil 2021. Viima lõpule kõik hoone rekonstrueerimiseks vajalikud ehitustööd (lähtudes projektist) ja saama vajalikud kasutusload kahe aasta jooksul ehitusloa saamisest (eeldusel, et ehitusluba on saadud hiljemalt 20. juulil 2021) hiljemalt 20. juulil 2023.

Hoonestaja esitas parandatud ehitusloa taotluse 26. mail 2022 ja Kadrina Vallavalitsus väljastas temale ehitusloa 28. juunil 2022. Hoone rekonstrueerimise lõpptähtaeg on 20. juulil 2023.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse, võlaõigusseaduse § 13 punkti 1, ning asjaõigusseaduse §-dest 2441 ja 245 lg 1 Kadrina vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Kadrina valla ja Jüri Suurkivi (ik: 36408255218) ja Maire Suurkivi (ik: 46905255225) vahel 26.09.2019 sõlmitud lepinguga (notari ametitegevuse raamatu registri number 3668) „Hoonestusõiguse seadmise leping, kinnistu müügi eelleping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldused“ seatud hoonestusõigus ja kustutada kinnistusraamatust vastavad kanded.

2. Vallavalitsusel korraldada hoonestusõiguse maaomanikule langemiseks ja hoonestusõiguse lõpetamiseks vajalikud toimingud.

3. Hoonestusõiguse maaomanikule langemise ja hoonestusõiguse lõpetamisega seonduvad kulud tasub Kadrina Vallavalitsus.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Viise

vallavolikogu esimees

Seletuskiri

18. mai 2022 majanduskomisjoni koosolekul osales Jüri Suurkivi oma selgitustega Viru tn 14c asjaajamise seisust, kuna projekti teostamine ei ole kulgenud vastavalt lepingule.

26.09.2019 seati kinnistule hoonestusõigus ja hoonestajat kohustati koostama ja esitama kuue kuu jooksul hoonestusõiguse lepingu sõlmimisest kinnistul asuva hoone rekonstrueerimisprojekti ja saama kõik ehituseks vajalikud load ning hiljemalt juulis 2022 viima lõpule kõik hoone rekonstrueerimiseks vajalikud ehitustööd (lähtudes projektist) ja saama vajalikud kasutusload. Seoses 2020. aasta kevadel alanud Covid-19 epideemiaga ei olnud hoonestajal võimalik teha tegevusi seoses projekteerimisega. Hoonestaja taotles lepingu muutmist, millega volikogu ka nõustus. Muudatusega kohustati hoonestajat koostama ja esitama kinnistul asuva hoone ehitusprojekti (ehitise rekonstrueerimiseks) hiljemalt märtsis 2021 ja saama kõik ehituseks vajalikud load (eeldusel, et menetlemine kestab kuni neli kuud) hiljemalt juulil 2021. Viima lõpule kõik hoone rekonstrueerimiseks vajalikud ehitustööd (lähtudes ehitusprojektist) ja saama vajalikud kasutusload kahe aasta jooksul ehitusloa saamisest (eeldusel, et ehitusluba on saadud hiljemalt juulil 2021) hiljemalt juulil 2023. Ehitusloa taotlus sisse antud projekti kooskõlastamiseks. Päästeamet ei ole kooskõlastatud.

Hoonestaja esitas parandatud ehitusloa taotluse 26. mail 2022 ja Kadrina Vallavalitsus väljastas ehitusloa 28. juunil 2022. Hoone rekonstrueerimise lõpptähtaeg on 20. juulil 2023.

Maikuu majanduskomisjoni koosolekul anti J. Suurkivi kohustus, et 16. juuniks 2022 tuleb tagada hoone ümbruse ohutus. Vastavalt J. Suurkivi edasistele tegevustele otsustatakse, kas septembri volikogus pikendame lepingut või langeb leping vallale tagasi.

Kuna objekti ohutust õigeaegselt ei tagatud otsustati 21. septembri majanduskomisjonis esitada eelnõu “Hoonestusõiguse maaomanikule langemine ja hoonestusõiguse lõpetamine”.