Eelnõu 21.11.2024

Esitaja: vallavalitsus

Ettekandja: vallavanem

Mikk Järv

****

**KANEPI VALLAVOLIKOGU**

**OTSUS**

Kanepi 21.11.2024 nr 1-3/

**SW ENERGIA OÜ kasuks hoonestusõiguseseadmine**

Kanepi Vallavalitsuse ja SW ENERGIA OÜ vahel on 03.06.2015 sõlmitud hankeleping vastavalt riigihankele „Soojusenergia tootmine Kanepi alevikus. Viitenumber:161647“. Hankelepingu punkti 3.2.1 kohaselt sõlmitakse SW ENERGIA OÜ kasuks hoonestusõigus Kooli 1, Kanepi alevik kinnistule biokütusel töötava katlamaja rajamiseks. 04.11.2024 on SW ENERGIA OÜ esitanud taotluse hoonestusõiguse seadmiseks katlamaja alusele maale ja katlamaja ees olevale kütuse laadimiseks vajaminevale transpordimaale. Hoonestusõigus soovitakse seada tähtajaga 30 aastat, mis on eeldatav katlamaja ja kaugküttetorustiku tehnoloogia kasutusaeg.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 61, p 8, Kanepi Vallavolikogu 23.01.2018 määruse nr 1 „Kanepi vallavara valitsemise kord“ § 20, SW ENERGIA OÜ taotluse ning 03.06.2015 sõlmitud hankelepingu alusel, Kanepi Vallavolikogu

**otsustab:**

**1.** Seada SW ENERGIA OÜ (reg-kood 11963782) kasuks hoonestusõigus Kanepi vallale kuuluva hoonestatud kinnistu Kooli 1, Kanepi alevik, Kanepi vald, Põlva maakond, 100% ühiskondlike ehitiste maa, katastritunnus 28501:001:0663, registriosa nr 2254938, osale umbkaudse suurusega 740,0 m2 (Pari ID kood 523578).

**2.** Seada punktis 1 nimetatud hoonestusõigus järgmistel põhitingimustel:

2.1 hoonestusõigus seatakse omaniku poolt SW ENERGIA OÜ kasuks punktis 1 nimetatud maaüksusele rajatud katlamaja hoone ning sellega seotud ja teenindamiseks vajalike rajatud ehitiste omamiseks ja kasutamiseks;

2.2 hoonestusõiguse oluliseks osaks olevat katlamaja ja muid ehitisi on õigus kasutada üksnes kooskõlas nende majandusliku otstarbega ja hoonestaja põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks– tarbijatele kaugkütteteenuse osutamine, kogu hoonestusõiguse kehtivusaja jooksul;

2.3 hoonestusõigus ei ulatu kolmandatele isikutele kuuluvatele kinnisasjal paiknevatele ja seda läbivatele liinidele, trassidele ning muudele kommunikatsioonidele;

2.4 hoonestusõiguse tähtaeg on kolmkümmend (30) aastat. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kehtima kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast;

2.5 hoonestusõiguse aastatasu suurus on 50% hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ajal hoonestusalale kehtivast maa maksustamishinnast, mis tasutakse üks kord aastas iga aasta 1. veebruariks järgneva aasta eest ette. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ning tasu maksmise kord hoonestusõiguse kinnistamisest kuni esimese makse tähtpäevani määratakse hoonestusõiguse seadmise lepingus. 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 suurusest;

2.6 hoonestajal on kohustus kanda hoonestusõigusega ja hoonestusõiguse alal olevate ehitiste kasutamisega seotud kulud, sh hoonestusõiguse alal asuvate ehitiste (nii olemasolevate ehitiste kui ka ehitatavate ehitiste) säilimise sihtotstarbeliseks kasutamiseks sobivas seisundis kogu hoonestusõiguse kestuse ajal ning tagama nende ehitustehnilise korrashoiu;

2.7 hoonestusõiguse lõppemisel muutuvad kinnistul asuvad hooned ja rajatised maa oluliseks osaks, hoonestaja ei või hooneid ega rajatisi hoonestusõiguse lõppemisel ära vedada.

**3.** Otsus jõustub teatavakstegemisest.

**4.** Otsuse peale võib esitada Kanepi Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Piret Rammul

volikogu esimees