



HAAPSALU LINNAVOLIKOGU

VIIENDA KOOSSEISU

OTSUS

Haapsalu,

24. aprill 2009 nr 271

Linnamaale hoonestusõiguse seadmine
**(Kuuse tn 32a, Kuuse tn 32b, Kuuse tn 32c,
Vahtra tn 12, Vahtra tn 14, Haapsalu)**

Võttes arvesse EV Sotsiaalministeeriumi 03. aprill 2009 esitatud taotluse nr 9.8-11/1249 ning Lääne Maavalitsuse, EV Sotsiaalministeeriumi ja Haapsalu Linnavalitsuse 04.01.2008 sõlmitud kokkuleppe nr 9.6-4/2706 „Haapsalu Väikelastekodu varade üleandmise korraldamise ja muude edasiste tegevuste kohta“ ja juhindudes asjaõigusseaduse §§ 241-255¹, Haapsalu Linnavolikogu 21.12.2002 määruse nr 25 „Linnamaale hoonestusõiguse seadmise kord Haapsalu linnas“ punktidest 1.2.2, 1.4, 1.5, 2.1, 3.3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 1, § 22 lg 1 p 37, Haapsalu põhimääruse § 12 lg 1 p 43 ning haldusmenetluse seadusest, Haapsalu Linnavolikogu otsustab:

1. Seada hoonestusõigus Eesti Vabariigi kasuks järgmistele Haapsalu linna omandis olevatele katastriüksustele tunnustega:

1.1. 18301:015:0033, aadress Kuuse tn 32a, Haapsalu, pindala 1561 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa;

1.2. 18301:015:0034, aadress Kuuse tn 32b, Haapsalu, pindala 1470 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa;

1.3. 18301:015:0035, aadress Vahtra tn 12, Haapsalu, pindala 1475 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa;

1.4. 18301:015:0039, aadress Kuuse tn 32c, Haapsalu, pindala 1484 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa;

1.5. 18301:015:0041, aadress Vahtra tn 14, Haapsalu, pindala 1531 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa.

2. Hoonestusõiguste tingimused on:

2.1. hoonestusõigus seatakse tasuta;

2.2. hoonestusõiguse tähtajaks on 3 (kolm) aastat, mille lõppedes lähevad kinnistul olevad ehitised tasuta üle kinnistu omanikule (edaspidi *nimetatud omanik*). Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast;

2.3 hoonestusõigus seatakse kinnistule kogu kinnistu ulatuses;

2.4 hoonestaja on õigustatud ja kohustatud:

2.4.1 ehitama Haapsalu Linnavolikogu 26.09.2008 otsusega nr 233 kehtestatud Kuuse tn 32, 32a, 32b, 32c, Haapsalu detailplaneeringule (edaspidi detailplaneering) ja

EV Sotsiaalministeeriumi, Lääne Maavalitsuse ja Haapsalu Linnavalitsuse vahel 04.01.2008 aastal sõlmitud kokkuleppele asenduskodu teenuse osutamiseks 3 (kolme) aasta jooksul hoonestusõiguse seadmisest:

2.4.1.1 peremajad 5 (viis);

2.4.1.2 kinnistu sisesed kui kinnistu välised tehnorajatised (vesi, kanalisatsioon, sadevesi, дренаaz, küte, side, elekter jms, mis on vajalikud ehitiste teenindamiseks ja toimimiseks, edaspidi tehnovõrgud);

2.4.1.3 kinnistule juurdepääsud, kinnistusesed teed-ja parklad, haljastus, mänguväljakud;

2.4.2 korraldama ja finantseerima kõik ehitiste püstitamiseks vajalikud projekteerimis-, ehitus-, ja muud tööd ja teostab toimingud (sh vajalike lubade ja kooskõlastuste taotlemine), mis on vajalikud ehitamiseks, kasutusloa saamiseks ja ehitiste ekspluateerimiseks. Tehtud kulutusi linn hoonestajale ei hüvita;

2.4.3 nõustuma reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisega rajatavate tehnovõrkude ehitamiseks ja remontimiseks selle eest tasu nõudmata lubama teostada kinnistul olemasolevate maa-aluste ja maapealsete tehnovõrkude ja -rajatiste valdaja(te)l ja omaniku(e)l remondi- ja korrashoiutöid ning mitte kahjustama kinnistul paiknevaid tehnovõrke;

2.4.4 hoidma kinnistut ja seal asuvaid ehitisi heas seisukorras. Selleks vajalikud parendustööd ja uuendused on hoonestaja kohustatud teostama omal kulul omanikuga kokkulepitud tähtpäevaks. Nimetatud kulutusi hoonestajale omaniku poolt ei hüvitata. Kui hoonestaja ei lõpeta tähtpäevaks vajalikke töid, on omanik õigustatud laskma teostada vajalikud tööd hoonestaja kulul;

2.4.5 tagama ehitatavate ehitiste säilimise sihtotstarbeliseks kasutamiseks sobivas seisundis kogu hoonestusõiguse kestuse ajal ning tagama ehitiste korrashoiu;

2.4.6 käesoleva otsuse punktides 2.1 kuni 2.3 ja 2.4.1 kuni 2.4.5 ja nende alapunktides sätestatud tingimused kantakse kinnistusraamatusse.

2.5 Koormamine asjaõigusega

2.5.1 hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigusega v.a detailplaneeringus ettenähtud servituudid, on vajalik omaniku nõusolek. Nimetatud kokkulepe kantakse kinnistusraamatusse.

2.6 Ehitiste saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel

2.6.1 hoonestusõiguse lõppemisel jäävad kinnistul olevad ehitised tasuta omanikule, st muutuvad kinnistu oluliseks osaks, kusjuures omanik ega hoonestaja ei esita AÕS § 252 lõigetest 1-3 tulenevaid nõudeid. Nimetatud kokkulepe kantakse kinnistusraamatusse.

2.7 Hoonestusõiguse võõrandamine

2.7.1 hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik omaniku nõusolek, kusjuures omanik seab võõrandamise nõusoleku andmise eeltingimuseks kõigi omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt, mille kohta tehakse märge kinnistusraamatusse.

2.8 Hoonestusõiguse omanikule langemine

2.8.1 käesolevas otsuse punktides 2.4.1 või 2.4.5 sätestatud tingimuste rikkumise korral

on omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse enda nimele kandmist. Hoonestusõiguse kandmisel omanikule (omanikule langemine) hoonestajale hüvitust ei maksta;

2.8.2 hoonestaja on kohustatud kandma hoonestusõiguse omanikule üle ühe kuu jooksul vastava nõude saamisest omanikult;

2.8.3 käesoleva otsuse punktides 2.8.1 kuni 2.8.2 sätestatud hoonestusõiguse omanikule langemise tingimused kantakse kinnistusraamatusse.

2.9 Hoonestusõiguse seadmise lepingu muudatused

2.9.1 hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimusi võib muuta ainult hoonestaja ja omaniku notariaalse kokkuleppe alusel.

3. Volitada linnapea Ingrid Danilov sõlmima Haapsalu linna nimel hoonestusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu sõlmimine. Hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub hoonestaja.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Otsuse peale võib esitada halduskaebuse Tallinna Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus ette nähtud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.



Andreas Rahuvarm
Volikogu esimees