



TAPA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Tapa

EELNÕU
30. juuni 2016 nr

Nõusoleku andmine hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks

Tapa Vallavalitsus on saanud rahastuse SA Keskkonnainvesteeringute Keskuse poolt rahastavale projektile „Tapa Raudteejaama ühendamine bussiliikluse, jalakäijate liikluse ja autoliiklusega“. Üheks projekti käigus rekonstrueeritavaks objektiks on Tapa bussijaam.

Bussijaama rekonstrueerimiseks on vajalik bussijaama kinnistu kasutusvalduse omamine Tapa valla poolt.

Kuivõrd kavandatud bussijaama rajatis paikneb OÜ-le Arelo kuuluval kinnistul Sauna tn 1, on vajalik selle kasutamiseks omandada hoonestusõigus. Programmi rahastamistingimuste tingimuste kohaselt peab taotleja olema projekti raames loodava, või soetatava eseme omanik või valdaja või üks omanikest või valdajatest.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 8 ja Tapa Vallavolikogu 30.10.2014 määruse nr 25 „Tapa vallavara valitsemise kord“ § 8 lg 3 p 1 alusel:

1. Lubada sõlmida Tapa vallavalitsusel hoonestusõiguse seadmise leping Tapa valla kasuks kinnistule Sauna tänav 1, Tapa linn, Tapa vald.
2. Hoonestusõiguse seadmise tingimused on järgmised:
 - 2.1 Maaomanik koormab kinnistu Sauna tn 1, Tapa linn, Tapa vald, (katastritunnus 79101:008:0220) hoonestusõigusega Tapa Vallavalitsuse kasuks selliselt, et Hoonestajal on võõrandatav tähtajaline õigus omada kinnistul asuvast bussijaamahoonest ühte osa- ootesaali, mille asukoht on märgitud lisas nr 1 oleval plaanil sinise ristviirutusega ning püstitada kinnistule bussijaama rajatise, mis hakkavad asuma alal, mille asukoht on märgitud lisas nr 1 oleval plaanil punase ristviirutusega;
 - 2.2 Hoonestusõigus ei laiene kinnistu oluliseks osaks olevale Maaomanikule kuuluvale bussijaama osale, mis on lisas nr 1 oleval plaanil ristviirutamata, ning kolmandatele isikutele kuuluvatele kinnistul paiknevatele ja seda läbivatele tehnorajatistele;
 - 2.3 Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse sissekandmise päevast ja hoonestusõiguse tähtaeg lõpeb kahekümne (20) aasta möödumisel hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest;
 - 2.4 Tähtaja möödumisel võib hoonestusõigust pikendada Maaomaniku ja Hoonestaja kokkuleppel;
 - 2.5 Hoonestaja kohustub tasuma Maaomanikule hoonestusõiguse kehtivuse ajal igal kalendrikuul hoonestusõiguse tasu;
 - 2.6 Hoonestusõiguse kuutasu suuruseks on kaks tuhat ükssada (2100) eurot, millele lisandub käibemaks. Maaomanikul on õigus hoonestusõiguse kuutasu

- suurendada iga-aastaselt tarbijahindade harmoneeritud indeksi (THHI) suurenemise võrra;
- 2.7 Maaomanik on kohustatud korraldama avaliku bussiootepaviljoni teenuse lisas 1 näidatud sinise ristviirutusega hoone osas;
 - 2.8 Maaomanik on kohustatud hoidma bussijaama ootesaali ja seal asuva avaliku WC avatuna iga päev kell 7.00-19.00;
 - 2.9 Maaomanik on kohustatud koristama ja kütma ootesaali ja WC-d, kandma nende kasutamisega seotud kõrvalkulud;
 - 2.10 Maaomanik on kohustatud tagama ootesaalis infotahvli olemasolu ja kontrollima seal asuva informatsiooni õigsust;
 - 2.11 Maaomanik võib kokkuleppel Hoonestajaga rentida ootesaali pinda avalikkusele suunatud teenuste osutamiseks ja saada selle eest tasu;
 - 2.12 Maaomanik võib kehtestada avaliku WC kasutamise tasu;
 - 2.13 kinnistu müümisel on hoonestusõiguse omajal kinnistu ostueesõigus ja hoonestusõiguse müümisel on kinnistu omanikul hoonestusõiguse ostueesõigus;
 - 2.14 Hoonestusõigusega koormatava kinnistu maamaksu ning kõik muud kinnistul lasuvad avalik-õiguslikud koormatised ja maksud tasub Hoonestaja ulatuses, mis vastab hoonestusõiguse ala suhtega kogu koormatud kinnistu pindalasse;
 - 2.15 hoonestusõigus lõpetatakse käesolevas otsuses viidatud projekti mitterahastamisel poolte kokkuleppel.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada Tapa Vallavalitsusele asukohaga Pikk tn 15 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama, vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või pöörduda kaebusega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja (Kooli 2, Jõhvi).

Reigo Tamm
Vallavolikogu esimees

Eelnõu esitaja vallavalitsus

eelnõu koostaja

Vahur Leemets
arendusnõunik

Seletuskiri vallavolikogu otsuse eelnõu “Nõusoleku andmine hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks“ juurde

Tapa Vallavalitsus on SA Keskkonnainvesteeringute Keskusele esitanud rahastustaotluse projektile „Tapa Raudteejaama ühendamine bussiliikluse, jalakäijate liikluse ja autoliiklusega“ Projekt sai hindamisel positiivse hinnangu ja projekti käigus uuendatakse Tapa bussijaama liikluskorraldus ning rajatakse uues taristu, rajatakse parklad Valve tänava ja Ambla maantee äärde ning kergliiklustee Eha tänava äärde. Projekti kogumaksumus on 612909 eurot millest 514 843 euro ulatuses on saadud toetuse otsus Keskkonnainvesteeringute Keskuselt. Investeeringu elluviimiseks peab Tapa vallavalitsusel olema kinnistu kasutamise õigus. Bussijaama kinnistu kasutamise õiguse saamiseks planeeritakse sõlmida hoonestusõiguse leping.

Koostaja

Vahur Leemets
arendusnõunik