

AUDRU VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Audru

06. september 2012 nr

Hoonestusõiguse seadmine
MTÜ Lemmetsa Külaselts kasuks

Võttes aluseks "Asjaõigusseaduse" § 241-255¹, Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määruse nr 20 "Vallavara valitsemise korra kehtestamine" § 103 lg 2 p 3 ja lg 3 ning MTÜ Lemmetsa Külaselts 27.08.2012 esitatud taotluse,

Audru Vallavolikogu o t s u s t a b :

1. Seada enampakkumiseta MTÜ Lemmetsa Külaselts (reg nr 80285620) kasuks hoonestusõigus Audru vallas Lemmetsa külas asuvale Sanga rahvamaja kinnistule. Audru vallale kuulub Sanga rahvamaja kinnistu täies ulatuses. Hoonestusõigusega koormatava kinnistu andmed:

asukoht	Pärnu maakond Audru vald Lemmetsa küla
katastritunnus	15904:001:0390
kinnistu reg nr	4345506
pindala	10556 m ²
sihtotstarve	ühiskondlike ehitiste maa 100%

Hoonestusõiguse seadmine MTÜ Lemmetsa Külaselts kasuks võimaldab oluliselt tõsta kogukonna vastutust piirkonnas rahvamaja säilimise, kasutamise ja arendamise eest.
2. Hoonestusõiguse seadmise põhitingimused:
 - 2.1. kinnistu on hoonestatud. Kinnistul asub rahvamaja;
 - 2.2. hoonestusõigus seatakse kinnisasjale kogu kinnisasja ulatuses. Olemasolevad ja rajatavad ehitised muutuvad hoonestusõiguse oluliseks osaks. Olemasolevad ehitised antakse hoonestajale üle tasuta;
 - 2.3. hoonestusõigus ei ulatu kolmandatele isikutele kuuluvatele kinnisasjal paiknevatele ja seda läbivatele liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele;
 - 2.4. hoonestusõiguse tähtaeg on 33 (kolmkümmend kolm) aastat. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast;
 - 2.5. hoonestusõiguse seadmine on tasuta;
 - 2.6. hoonestaja on kohustatud:
 - 2.6.1. kasutama kinnistut ühiskondlikul eesmärgil;
 - 2.6.2. tagama avalike ürituste korraldamise ja kogukondlike teenuste osutamise kinnistul;
 - 2.6.3. tegema kinnistul projekteerimis-, ehitus-, renoveerimis- ja muud tööd ning teostama toimingud (sh vajalike lubade ja kooskõlastuste taotlemine), mis on vajalikud ehitiste valmimiseks, kasutusloa väljastamiseks ja kasutusse võtmiseks;
 - 2.6.4. järgima ehitiste või rajatiste projekteerimisel ja püstitamisel head ehitustava, ehitamist ja ehituste projekteerimist reguleerivaid õigusakte;

- 2.6.5. tagama ehitiste säilimise:
 - 2.6.5.1 kindlustama ehitised kogu hoonestusõiguse kestvuse ajaks ja esitama omanikule kindlustuspoliisi koopia. Kindlustussumma peab vastama objekti taastamis-väärtusele;
 - 2.6.5.2 kui ehitis hävib tervikuna või osaliselt, on hoonestaja kohustatud ehitised omal kulul üles ehitama või taastama omaniku poolt sätestatud tähtpäevaks;
 - 2.6.6. tagama kinnisasja korrashoiu:
 - 2.6.6.1 hoidma kinnisasja ja selle oluliseks osaks oleva ehitise alaliselt heas seisukorras. Korrashoiuks vajalikud parendustööd ja uuendused on hoonestaja kohustatud teostama omaniku poolt määratud tähtpäevaks;
 - 2.6.6.2 kui hoonestaja ei täida omaniku nõuet korrasoleku seisundi loomise kohta omaniku nõutud tähtpäevaks, on omanik õigustatud teostama vajalikud tööd hoonestaja kulul;
 - 2.6.7. tagama, et kinnistu ja selle oluliseks osaks olevate hoonete valdamisel ja kasutamisel peetakse kinni Audru valla avaliku korra eeskirja ja heakorraeeskirja ning teistest õigusaktidest (sh, kuid mitte ainult alkoholi- ja tubakaseadusest) tulenevatest avalikku korda reguleeritavatest nõuetest;
3. Hoonestusõiguse koormamine:
 - 3.1. hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega on vajalik omaniku nõusolek, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse;
 - 3.2. hoonestaja kohustub nõustuma realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisega kinnisasjale ja hoonestusõigusele rajatavate tehovõrkude ja rajatiste teenindamiseks ja remontimiseks selle eest tasu nõudmata;
 - 3.3. käesoleva otsuse punkti 3 ja selle alapunktides nimetatud tingimuste kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.
 4. Hoonestusõiguse võõrandamine:
 - 4.1. hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik omaniku nõusolek;
 - 4.2. hoonestusõiguse võõrandamise nõusoleku andmise tingimuseks on kõigi hoonestusõiguse seadmise lepingus fikseeritud omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmine hoonestusõiguse omandaja poolt, mis seisneb hoonestusõiguse võõrandamise lepingus tingimuste sisaldumises, mille kohaselt hoonestusõiguse omandaja võtab üle hoonestusõiguse seadmise lepingus fikseeritud võlaõiguslikud kokkulepped;
 - 4.3. käesoleva otsuse punkti 4 ja selle alapunktides nimetatud tingimuste kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.
 5. Hoonestaja vastutus:
 - 5.1. kui hoonestaja rikub otsuse punktis 2.6. nimetatud kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus nõuda leppetrahvi, mille suurus on 64 (kuuskümmend neli) eurot iga rikkumise eest. Lisaks leppetrahvile on omanikul õigus nõuda hoonestajalt hoonestusõiguse enda nimele või omaniku poolt nimetatud isikule kandmist (hoonestusõiguse omanikule langemine);
 - 5.2. leppetrahvi tasumise tähtaeg on 15 kalendripäeva leppetrahvi maksmise nõude esitamisest omaniku poolt;
 - 5.3. otsuse punkti 5 ja selle alapunktides sätestatud tingimuste kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.
 6. Ehitise saatus hoonestusõiguse tähtaja saabumisel:
 - 6.1. hoonestusõiguse lõppemisel tähtaja möödumise tõttu jääb hoone koos selle oluliste osade ja päraldistega omanikule, st muutub kinnisasja oluliseks osaks, kusjuures omanik ega hoonestaja ei esita AÕS § 252 lõigetest 1-3 tulenevaid nõudeid;
 - 6.2. käesoleva otsuse punkti 6 ja selle alapunktides sätestatud tingimuste kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

7. Maksud ja avalik-õiguslikud koormatised:
 - 7.1. Kõik hoonestusõigusega kinnisasjal lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud reaalkoormatised kannab omanik.
8. Ostueesõigus:
 - 8.1. hoonestusõiguse võõrandamisel on omanikul ostueesõigus kahe kuu jooksul arvates hoonestusõiguse müügiteate saamise päevast. Müügiteatele tuleb lisada müügilepingu ärakiri;
 - 8.2. hoonestusõigusega koormatud kinnistu võõrandamise korral on hoonestajal kinnistu suhtes ostueesõigus kahe kuu jooksul arvates kinnistu võõrandamise kavatsusest või võõrandamise kohta teate saamise arvates.
9. Kõik hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ja kinnistusraamatusse kandmise kulud kannab omanik.
10. Audru Vallavalitsusel sõlmida MTÜ-ga Lemmetsa Külaselts notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise leping.
11. Otsus jõustub MTÜ-le Lemmetsa Külaselts teatavakstegemisest.
12. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Audru Vallavolikogule "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Jaanus Põldmaa
volikogu esimees

Eelnõu esitaja: Audru Vallavalitsus

Eelnõu koostas

Siim Suursild
Vallavanem
28.08.2012

AUDRU VALLAVALITSUSELE

27.08.2012

MTÜ Lemmetsa Külaselts

Sanga, Lemmetsa, Audru vald

AVALDUS

Palun anda hoonestusõigusega üle Sanga Seltsimaja MTÜ Lemmetsa Külaseltsile avalike teenuste osutamiseks vastavalt Audru Vallavalitsuse poolt väljatöötatud ja MTÜ-ga kooskõlastatud lepingule.

MTÜ Lemmetsa Külaseltsi juhatus