

ÜLEVAADE Tuulenurga tn 1 hoonestusõiguse lepingu põhitingimustest

Hoonestusõiguse lepingu põhitingimused on järgmised (millised andmed on suures osas nähtavad ka avalikust kinnistusregistrist):

2.1. Hoonestusõigus seati Kinnistule kogu Kinnistu ulatuses.

2.2. Hoonestusõigus seati tähtajaga 36 aastat, arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest.

2.3. Hoonestusõiguse tasu esimese 5 aasta eest moodustas 600 000,00 krooni (millele lisandub käibemaks) aastas ning igal perioodile järgneval aastal aastatasuna tasutav summa muutub (tarbijahinna koondiindeksi muutuse protsendi võrra, millele lisandub summa, mis võrdub 1 %-ga hoonestusõiguse tasust).

2.4. Kõik Kinnistul lasuvad maksud ning avalik-õiguslikud koormatised kannab LEVADIA. Samuti kohustub LEVADIA hoidma Kinnistu ja Kinnistul paiknevad ehitised korras ning ehitiste osalise või täieliku hävimise korral tuleb LEVADIA-l ehitised taastada.

2.5. LEVADIA kohustus 4 aasta jooksul arvates 25.10.2005, korrastama hoonestusõigusega koormatud Kinnistu ning rajama hoonestusõigusega koormatud Kinnistule vähemalt kolm (3) jalgpalliväljakut, millest vähemalt üks (1) on rahvusvaheliste jalgpallivõistluste läbiviimiseks vajalikes mõõtmetes, koos neid teenindavate ehitistega. Nimetatud ehitistesse tuli LEVADIA-l investeerida 4 aasta jooksul vähemalt 10 000 000 krooni (ilma käibemaksuta).

2.6. RKAS kohustus hüvitama LEVADIA poolt tehtud investeeringuid kuni summas 15 646 600,00 krooni ning kõnealust summat ületavad investeeringud hüvitamisele ei kuulu. RKAS kohustus hüvitama LEVADIA poolt tehtud investeeringuid kuni summas 15 646 600,00 krooni ning kõnealust summat ületavad investeeringud hüvitamisele ei kuulu. Investeeringukohustuste täitmine fikseeriti LEVADIA koostatud ning RKAS-i poolt heaks kiidetud investeeringute kava ning osapoolte poolt vormistatud aktide alusel (investeeringukohustuse täitmine kuulus fikseerimisele lõppaktiga). Investeeringute hüvitamine LEVADIAle toimub perioodiliste maksetena võrdses summas LEVADIA poolt vastavas perioodis tasutava hoonestusõiguse tasuga kuni summa 15 646 600 krooni (1 000 000 eurot täitumiseni).

2.7. LEVADIA on õigustatud kasutama Kinnistut ainult jalgpalliväljakute ning neid otseselt teenindavate ehitiste sihtotstarbekohase ekspluateerimise eesmärgil.

2.8. RKAS ja LEVADIA leppisid kokku, et Kinnistul asuvate olemasolevate ehitiste ümberehitamine ja Kinnistule uute ehitiste püstitamine nõuab RKAS-i eelnevat kooskõlastusust (sh tuleb eelnevalt kooskõlastada ka võimaliku ehitustegevuse eelduseks olevad eel- ja põhiprojektid, vajadusel nõutavad tööde kirjeldused jms). Kui LEVADIA poolt soovitava ehitustegevuse eelduseks on detailplaneeringu koostamine, omab LEVADIA õigust koostada detailplaneering (kandes detailplaneeringuga seonduvad kulutused, kooskõlastades RKAS-iga detailplaneeringu algatamise avalduse, detailplaneeringu eskiisi ning detailplaneeringu). Detailplaneeringuga ei või teha ettepanekuid Kinnistu piiride ja/või suuruse muutmiseks.

2.9. Hoonestusõiguse tähtaja möödumisel jäävad hoonestusõiguse alusel renoveeritud/ehitatud ja/või hoonestusõiguse oluliseks osaks olevad ehitised, mille äravedamise osas pooled kokku leppinud ei ole, Kinnistule ning Kinnistule jäävate ehitiste eest hüvitist ei maksta.

2.10. LEVADIA on investeerimiskohustuse täitnud ning osapooled on sõlminud vastavate kohustuste täitmist kinnitava lõppakti.

2.11. RKAS on kooskõlastanud LEVADIA poolt Kinnistule detailplaneeringu algatamise ja koostamisega spordihalli (koos administratiivblokiga) ja sellega seonduvate muude rajatiste ehitamiseks (kõnealune detailplaneering on läbinud kõik menetluse etapid sh riikliku järelevalvemenetluse ning tänaseks kehtestatud). RKAS kooskõlastas detailplaneeringu, kuivõrd detailplaneeringuga kavandatud lahendused vastavad kinnistu kasutamise eesmärgile, viivad suure osa välitingimustes teostatavatest tegevustest siseruumidesse (vähendades eeldatavalt senist olmemüra fooni), luuakse juurde täiendavaid parkimiskohti, asendatakse ajutise iseloomuga soojakud jne. Kogu kavandatud tegevus toimub LEVADIA kulul ning sellega kaasnevaid investeeringuid RKAS-i poolt ei hüvitata.

Koostas:

Riigi Kinnisvara AS 24.11.21