



OTSUS

03.02.2020 nr 1-24/18

Riigi omandis oleva kinnistu
hoonestusõigusega koormamine ja
kasutusvalduse seadmine

Riigivaraseaduse § 19 lõike 2 punktide 1 ja 2 ja kantsleri 26. oktoobri 2018. a käskkirja nr 1-5/113 „Volituste andmine varade, planeerimise ja tehnoloogia asekanclerile“ punkti 2 alusel, kooskõlas riigivaraseaduse § 17 lõike 1 punktiga 3, § 26 lõigetega 1, 3 ja 4 ning Vabariigi Valitsuse 23. jaanuari 2020. a korraldusega nr 22 „Nõusolek riigivara otsustuskorras hoonestusõigusega koormamiseks“ ja lähtudes Stendal Halduse OÜ 7. detsembri 2015. a taotlusest „Hoonestusõiguse seadmiseks kinnistule registriosa nr 4309208“

1. Koormata Siseministeeriumi valitsemisel olev Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas Suur-Lootsi tn 1c asuv kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4309208, katastritunnus 51301:001:0039, sihtotstarve riigikaitsemaa, pindala 4279 m², riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19582) (edaspidi *kinnistu*) otsustuskorras hoonestusõigusega Stendal Halduse OÜ (registrikood 10805182) kasuks rajatiste teenindamiseks vajaliku maa määratlemise eesmärgil järgmistel tingimustel:
 - 1.1. Hoonestusõiguse tähtaeg on 30 (kolmkümmend) aastat alates hoonestusõiguse seadmise kohta kande tegemisest kinnistusraamatusse;
 - 1.2. Hoonestusõiguse aastatasu suurus on 1980 (üks tuhat üheksasada kaheksakümmend) eurot (summa ei sisalda käibemaksu). Lisaks aastatasule kohustub hoonestaja kandma kõik kinnistuga seotud avalik-õiguslikud reaalkoormatise ja tasuma kõik maksud. Hoonestusõiguse tasu muutmist võib nõuda hoonestusõiguse tekkimisest kolme aasta möödumisel ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist. Hoonestusõiguse tasu suurus maksude ja reaalkoormatiste suuruselt ei sõltu. Hoonestaja maksab hoonestusõiguse aastatasu ühekordse maksena iga aasta 15. veebruariks jooksva aasta eest ette.
 - 1.3. Hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik koormatud kinnistu igakordse omaniku nõusolek.
 - 1.4. Hoonestaja peab tagama, et hoonestusõigusega kaetud maad kasutatakse sihtotstarbeliselt.
 - 1.5. Kõik hoonestusõiguse seadmise seotud kulud tasub hoonestaja.
 - 1.6. Hoonestusõigus koormatakse kasutusvaldusega Riigi Kinnisvara AS (edaspidi *kasutusvaldaja*) kasuks hoonestusõigusega võrdse tähtajaga aastatasuga 605 (kuussada viis) eurot aastas (summa ei sisalda käibemaksu).
 - 1.7. Hoonestaja ja kasutusvaldaja lepivad kokku, et kasutusvaldajal on õigus vallata ja kasutada otsuse lisas 1 oleval plaanil sinise joonega ümbritsetud maa-ala ja rajatist KAI

2 (ehitisregistri kood 220299232) ning sinise joonega ümbritsetud ala ulatuses rajatist KAI 3 (ehitisregistri kood 220299237).

2. Riigi omandis oleva hoonestatud maa hoonestusõiguse seadmise ja hoonestusõiguse kasutusvaldusega koormamise üksikasjad sätestatakse notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingus ja asjaõiguslepingus.
3. Hoonestaja koormab enda omandis oleva Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuva Suur-Lootsi tn 1 kinnistu (katastritunnus 51301:001:0072) otsuse lisas 2 toodud servituudi ala 1 tähtajatu teeservituudiga riigi omandis olevate Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuvate Suur-Lootsi 1a (katastritunnus 51301:001:0021), Suur-Lootsi 1b (katastritunnus 51301:001:0038) ja Suur-Lootsi 1c (katastritunnus 51301:001:0039) kinnistute kasuks.
4. Hoonestaja koormab Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuval Suur-Lootsi 1c kinnistut koormava (katastritunnus 51301:001:0039) hoonestusõiguse otsuse lisas 2 toodud servituudi ala 2 teeservituudiga hoonestusõigusega võrdse tähtajaga hoonestaja omandis oleva Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuva Suur-Lootsi tn 1a (katastritunnus 51301:001:0021) ja Suur-Lootsi 1b (katastritunnus 51301:001:0038) kinnistute kasuks.
5. Punktides 3 ja 4 märgitud teeservituudiga koormamise üksikasjad sätestatakse notariaalselt tõestatud asjaõiguslepingus.
6. Varahaldusosakonna riigivara nõunikul kontrollida otsuse täitmist.

(allkirjastatud digitaalselt)

Piret Lilleväli
varade, planeerimise ja tehnoloogia
asekantsler

Lisa 1. Kasutusvaldusega koormatud ala
Lisa 2. Servituutidega koormatud ala