



Lauri Lugna
Siseministeerium
Pikk 61
15065, TALLINN

07.03.2012 nr 1.11-10/46095-1

Volituse taotlus

Politsei- ja Piirivalveamet soovib Aktsiaseltsiga Tallinna Lennujaam sõlmida hoonestusõiguse seadmise lepingu aadressil Saaremaa, Kuressaare, Roomassaare tee 1 (kat nr 34901:015:0129) asuva Kuressaare Lennujaama kinnistu kasutamiseks kordon-angaari rajamiseks kirja lisaks oleval plaanil näidatud 18 675m² suurusel alal.

Politsei- ja Piirivalveamet (edaspidi Hoonestaja) on kokku leppinud hoonestusõiguse seadmises järgmistel tingimustel:

1. Hoonestusõiguse eest makstav tasu on €0,10 m² aastas, mis teeb €1867,5 aastas. Kõik hoonestusõiguse alal lasuvad maksud tasub ning avalik-õiguslikud koormatiseid kannab Hoonestaja.
2. Hoonestusõiguse tasu muutub vastavalt kinnistu maa maksustamishinna muutumisele maa korralise või erakorralise hindamise tulemusena. Hoonestusõiguse tasu uue suuruse saamiseks korrutatakse kehtiv hoonestusõiguse tasu kordajaga, mis saadakse muutunud maa maksustamishinna jagamisel eelmise kehtinud maa maksustamishinnaga. Teatise hoonestusõiguse tasu muutumise kohta peab hoonestusõiguse seadja esitama Hoonestajale hiljemalt 3 (kolm) kuud enne hoonestusõiguse tasu maksmise järjekordset tähtaega. Hoonestusõiguse tasu muutmist võib nõuda kõige varem 3 (kolme) aasta möödudes hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ning uuesti 3 (kolme) aasta möödumisel viimasest hoonestusõiguse tasu muutmisest.
3. Hoonestusõiguse tähtaeg on 50 aastat.
4. Hoonestaja kohustub püstitama ehitised ja seda korras hoidma. Vajadusel sõlmitakse hoolduslepingud. Hoonestaja kohustub oma kulul kindlustama ehitised kindlustusseltsis koheselt pärast ehitiste valmimist selle kahjustamise või osalise või täieliku hävimise vastu ehitiste taastamisväärtuse ulatuses ja hoidma niisuguse kindlustuse kehtivana kogu hoonestusõiguse tähtaja jooksul. Hoonestaja kohustub kasutama kindlustusjuhtumi korral saadud kindlustushüvitist viivitamatult ja üksnes ehitiste taastamiseks.
5. Hoonestajal on õigus koormata hoonestusõigust kinnispandi (hüpoteegi), servituutide ja/või muude asjaõigustega üksnes hoonestusõiguse seadja nõusolekul. Hoonestajal on hoonestusõiguse võõrandamiseks vajalik hoonestusõiguse seadja nõusolek. Hoonestusõiguse seadja ei või nõusoleku andmisest keelduda, kui:

- hoonestusõiguse omandaja võtab üle täielikult ja tingimusteta kõik võlaõiguslikest kokkulepetest tulenevad Hoonestaja kohustused;
 - võib eeldada, et hoonestusõiguse võõrandamisega ei kaasne hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärgi oluline muutmine või ohustamine;
 - võib eeldada, et hoonestusõiguse omandaja tagab võlaõiguslike kokkulepetest tulenevate Hoonestaja kohustuste nõuetekohase täitmise.
- Hoonestusõigust koormatakse selle kinnistusraamatusse kandmisel hoonestusõiguse seadjale kuuluva ostueesõigusega, mida saab teostada kõikidel hoonestusõiguse võõrandamise juhtudel.
6. Hoonestusõiguse lõppemisel, hoonestusõiguse üle kandmisel või hoonestusõiguse hoonestusõiguse seadjale langemisel ei ole hoonestusõiguse seadja kohustatud hüvitama Hoonestajale hoonestusõiguse alusel ehitatavate ehitiste väärtust.
 7. Juhul kui Hoonestaja on viivitanud hoonestusõiguse tasu maksmisega üle ühe (1) aasta on hoonestusõiguse seadjal õigus nõuda Hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks. Hoonestusõiguse seadja võib hoonestusõiguse enda nimele kandmise asemel nõuda hoonestusõiguse ülekandmist tema poolt nimetatud isikule. Hoonestajal ei ole õigust nõuda hüvitise maksmist hoonestusõiguse hoonestusõiguse seadja nimele kandmisel, kui see on tingitud Hoonestaja poolsest lepingu rikkumisest.
 8. Hoonestaja on kohustatud tasuma leppetrahvi € 1000 ehitiste püstitamata jätmise eest, leppetrahvi € 500 kindlustamata jätmise jmt eest. Hoonestaja sõlmib kolmandatele isikutele tekitatud isiku- ja varakahjude vastutuskindlustuse.
 9. Hoonestajal on eesõigus hoonestusõiguse uuendamiseks. Kinnistu omanik kohustub tegema hoonestajale enne 3. isikutele võõrandamist ettepaneku kinnistu omandamiseks Hoonestaja poolt. Hoonestajal on eelisõigus hoonestusõiguse pikendamisele võrreldes teiste isikutega, kes taotlevad hoonestusõigust kinnistule. Juhul, kui Hoonestaja loobub Lepingu tähtaja saabumisel hoonestusõiguse pikendamisest, on hoonestusõiguse seadjal õigus pakkuda hoonestusõigust 3. isikutele.

Palun notariaalselt volitada Politsei- ja Piirivalveameti logistikabüroo hanke- ja tehnikakeskuse juhatajat Veiko Kopamees sõlmima riigivara valitseja nimel notariaalset hoonestusõiguse seadmise lepingut ülal toodud tingimustel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Veiko Kopamees

administratsioon, logistikabüroo, hanke- ja tehnikakeskus
keskuse juhataja

Lisa: 1. Hoonestusõiguse asendiplaan.

Merilyn Kull 6191141; merilyn.kull@politsei.ee