

TALLINNA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tallinn

24. jaanuar 2008 nr

18

Tallinna linna omandis olevate Sipelga tn 2B, 4B, 6F, 8D ja 8G kinnistute vahetamine Sipelga tn lõik T-4, T-5, T-6 ja T-7 kinnistutega

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lg 5, planeerimisseaduse § 30 punktist 1, võlaõigusseaduse § 254, maareformi seaduse § 25 lg 4, Tallinna põhimääruse § 64 lg 1, linnavolikogu 20. märtsi 1997 määrusega nr 8 kinnitatud linnavara võõrandamise korra punktides 10.1, 14, 16.3, 63.1 ja arvestades linnavolikogu 3. märtsi 2005 otsust nr 45 "Sõpruse pst 200a, Sipelga tn 4, 6, 7 kruntide ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine" ning OSAÜHINGU KOGER KINNISVARA 1. detsembri 2005 taotlust ning tulenevalt linnavalitsuse ettepanekust,

Tallinna Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tallinna Linnavolikogu 3. märtsi 2005 otsusega nr 45 kehtestatud Sõpruse pst 200a, Sipelga tn 4, 6, 7 kruntide ja lähiala detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks määratud Sipelga tänava ja haljasalade avaliku kasutamise tagamiseks, vahetada Tallinna linna omandis olevad punktides 1.1.1‑1.1.4 nimetatud kinnistud ja punktis 1.1.5 nimetatud maatükk pärast selle kinnistusraamatusse kandmist OSAÜHINGU KOGER KINNISVARA (äriregistrikood 10783474) omandis olevate punktis 1.2.1‑1.2.4 nimetatud kinnistutega (kinnistute väärtused on määratud Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ 28. veebruari 2007 ekspertarvamuse alusel, töö nr 0648/027):

1.1 Tallinna linna omandis olevad kinnistud, mis on tähistatud otsuse lisaks oleval skeemil ruudutatud alana:

1.1.1 Sipelga tn 2B (kinnistusregistriosa nr 20479301, katastritunnus 78405:503:0035, pindala 500 m², maakasutuse sihtotstarve elamu- ja ärimaa), kinnistu väärtus 1 235 000 (üks miljon kakssada kolmkümmend viis tuhat) krooni;

1.1.2 Sipelga tn 4B (kinnistusregistriosa nr 20479401, katastritunnus 78405:503:0034, pindala 478 m², maakasutuse sihtotstarve elamu- ja ärimaa), kinnistu väärtus 1 181 000 (üks miljon ükssada kaheksakümmend üks tuhat) krooni;

1.1.3 Sipelga tn 6F (kinnistusregistriosa nr 19996801, katastritunnus 78405:503:0036, pindala 277 m², maakasutuse sihtotstarve elumumaa), kinnistu väärtus 684 000 (kuussada kaheksakümmend neli tuhat) krooni;

1.1.4 Sipelga tn 8D (kinnistusregistriosa nr 20479501, katastritunnus 78405:503:0037, pindala 173 m², maakasutuse sihtotstarve elumumaa), kinnistu väärtus 427 000 (nelisada kakskümmend seitse tuhat) krooni;

1.1.5 Sipelga tn 8G (katastritunnus 78405:503:0048, pindala 393 m², maakasutuse sihtotstarve elumumaa), maatüki väärtus 971 000 (üheksasada seitsekümmend üks tuhat) krooni;

1.2 OSAÜHING KOGER KINNISVARA (äriregistrikood 10783474) omandis olevad kinnistud, mis on tähistatud otsuse lisaks oleval skeemil viirutatud alana:

1.2.1 Sipelga tn lõik T-4 (kinnistusregistriosa nr 1038401, katastritunnus 78405:503:0021, pindala 977 m², maakasutuse sihtotstarve transpordimaa), kinnistu väärtus 2 413 000 (kaks miljonit nelisada kolmeist tuhat) krooni;

1.2.2 Sipelga tn lõik T-5 (kinnistusregistriosa nr 1603801, katastritunnus 78405:503:0024, pindala 212 m², maakasutuse sihtotstarve transpordimaa), kinnistu väärtus 524 000 (viissada kakskümmend neli tuhat) krooni;

1.2.3 Sipelga tn lõik T-6 (kinnistusregistriosa nr 1603801, katastritunnus 78405:503:0025, pindala 63 m², maakasutuse sihtotstarve transpordimaa), kinnistu väärtus 156 000 (ükssada viiskümmend kuus tuhat) krooni;

1.2.4 Sipelga tn lõik T-7 (kinnistusregistriosa nr 7920501, katastritunnus 78405:503:0029, pindala 53 m², maakasutuse sihtotstarve transpordimaa), kinnistu väärtus 131 000 (ükssada kolmkümmend üks tuhat) krooni.

2. Punktides 1.1 ja 1.2 nimetatud kinnistud ja maatükk vahetada järgmiste tingimustega:

2.1 OSAÜHINGUL KOGER KINNISVARA tasuda Tallinna linnale enne punktis 1 nimetatud kinnistute vahetuslepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist 1 274 000 (üks miljon kakssada seitsekümmend neli tuhat) krooni, mille võrra on Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ 28. veebruari 2007 ekspertarvamus, töö nr 0648/027 kohaselt Tallinna linna omandis olevate kinnistute Sipelga tn 2B, Sipelga tn 4B, Sipelga tn 6F, Sipelga tn 8D ja Tallinna linna omandis oleva maatüki Sipelga tn 8G summaarne väärtus suurem OSAÜHING KOGER KINNISVARA omandis olevate kinnistute Sipelga tn lõik T-4, Sipelga tn lõik T-5, Sipelga tn lõik T-6 ja Sipelga tn lõik T-7 summaarsest väärtusest;

2.2 OSAÜHING KOGER KINNISVARA ei nõua Tallinna linnalt punktis 1.2 nimetatud kinnistutele teerajatiste ja välisvalgustuste väljaehitamise ning avaliku haljasala rajamise hüvitamist;

2.3 OSAÜHING KOGER KINNISVARA kohustub vormistama punktis 1.2 nimetatud kinnistutele ehitatavate rajatiste kasutusload 1. oktoobriks 2009;

2.4 OSAÜHING KOGER KINNISVARA kohustub maksma Tallinna linnale punktis 2.3 nimetatud rajatiste kasutuslubade vormistamise tähtaja ületamise eest leppetrahvi 1000 krooni päevas iga tähtaega ületava päeva eest;

2.5 OSAÜHING KOGER KINNISVARA omandis olevatele kinnistutele seatud hüpoteegid ei jää koormama Tallinna linnale omandatavaid kinnistuid;

2.6 nõustuda, et Sipelga tn lõik T-4, Sipelga tn lõik T-5 ja Sipelga tn lõik T-6 kinnistuid jääb koormama kinnistusraamatusse kantud Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi (äriregistrikood 10283074) kasuks seatud tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 15. juunil 2006 sõlmitud lepingus, Tallinna notar Tea Türnpuu notariaalregistri nr 2604, sätestatud tingimustega;

2.7 punktides 1.1.1-1.1.4 nimetatud kinnistute ja punktis 1.1.5 nimetatud maatüki valdus läheb OSAÜHINGULE KOGER KINNISVARA üle kinnistute vahetuslepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega ning punktis 1.2 nimetatud kinnistute kaudne valdus läheb Tallinna linnale üle kinnistute ja maatüki vahetuslepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega ja otsene valdus antakse Tallinna linnale üle üleandmis-vastuvõtmisaktiga 2 nädala jooksul punktis 2.3 nimetatud rajatise kasutusloa vormistamisest arvates;

2.8 OSAÜHING KOGER KINNISVARA kohustub Sõpruse pst 200a, Sipelga tn 4, 6, 7 kruntide ja lähiala detailplaneeringuga moodustatud sotsiaalmaa sihtotstarbega munitsipaalomandisse jäävatele Sipelga tn 6a ja Sõpruse pst 200a kruntidele välja ehitama üldkasutatavad haljasalad koos laste mänguväljakute, basseini, iluhaljastuse ja jalutusteedega ning Sipelga tänava vastavalt OSAÜHING KOGER KINNISVARA ja Tallinna Linnaplaneerimise Ameti vahel 30. detsembril 2004 sõlmitud lepingule nr 364 ja Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 13. oktoobril 2006 väljastatud ehitusloale nr 21159;

2.9 OSAÜHING KOGER KINNISVARA kohustub vormistama punktis 2.8 nimetatud kruntidele ehitatavate rajatiste kasutusload 1. oktoobriks 2009;

2.10 OSAÜHING KOGER KINNISVARA kohustub maksma Tallinna linnale punktis 2.9 nimetatud rajatiste kasutuslubade vormistamise tähtaja ületamise eest leppetrahvi 1000 krooni päevas iga tähtaega ületava päeva eest;

2.11 kinnistute ja maatüki vahetamisega seotud kulud ning kinnistutele ja maatükile seatud hüpoteekide kustutamise seotud kulud notaritasud ning riigilõivud tasub OSAÜHING KOGER KINNISVARA.

3. Tallinna Kommunaalametil korraldada Tallinna linnale omandatavate kinnistute otsese valduse ja kinnistutel paiknevate rajatiste ülevõtmine.

4. Tallinna Maa-ametil:

4.1 kanda maareformi seaduse § 25 lg 4 tulenevalt punktis 1.1.5 nimetatud kinnisasja võõrandamisest laekunud rahast 631 150 (kuussada kolmkümmend üks tuhat üks sada viiskümmend) krooni (65%) 3 kuu jooksul laekumise päevale järgnevast päevast arvates üle riigieelarvesse;

4.2 teha otsus teatavaks OSAÜHINGULE KOGER KINNISVARA ja Tallinna Kommunaalametile.

5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Toomas Vitsut
Tallinna Linnavolikogu esimees

Tallinna Linnavolikogu 24. jaanuari 2008

otsuse nr 18

LISA

Vahetatavate kinnistute asukoha skeem.

Vahetatavate kinnistute asukoha skeem

Toomas Vitsut
Tallinna Linnavolikogu esimees