

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

4. juuni 2008 nr 989-k

Tuukri tn 1A ja Tuukri tn 1B kinnistute mõtteliste osade Tallinna linnale tasuta omandamine ja kinnistute kasutuskorra määramine ning kinnistutele isikliku kasutusõiguse seadmise taotlemine ja kinnistute mõtteliste osadele ja isiklikule kasutusõigusele valitseja määramine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lg 5, Asjaõigusseaduse § 179, § 225, § 228, Võlaõigusseaduse § 116 lg 1 alusel, kooskõlas Tallinna põhimääruse § 64 lõikega 1, Tallinna Linnavolikogu 27. novembri 1997 määrusega nr 56 kinnitatud Linnavara valitsemise korra punktidega 11 ja 12 ja tulenevalt Tallinna Linnavalitsuse 29. juuni 2007 korraldusest nr 1325-k „Tuukri tn 1, 1a ja 1b kruntide ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine“ ning arvestades Kinnisvarakapitali AS 26. aprilli 2007 avaldust ja OÜ Arco Kapital 30. aprilli 2007 avaldust:

1. Taotleda tasuta Tallinna linna omandisse Kinnisvarakapitali AS-ilt (äriregistrikood 10087315, asukoht Tuukri tn 1A, Tallinn) Tuukri tn 1A (kinnistusregistriosa nr 584901, katastritunnus 78401:114:0690, pindala 3682 m², sihtotstarve ärimaa) kinnistu 540/3682 suurune mõtteline osa ja OÜ-lt Arco Kapital (äriregistrikood 10674509, asukoht Pärnasalu 11, Saue) Tuukri tn 1B (kinnistusregistriosa nr 5287701, katastritunnus 78401:114:2070, pindala 9289 m², sihtotstarve ärimaa) kinnistu 1419/9289 suurune mõtteline osa järgmiste tingimustega:

1.1 kinnistute mõtteliste osade otsene valdus antakse Tallinna linnale üle üleandmis-vastuvõtmisaktiga 2 nädala jooksul punktis 1.3 nimetatud rajatiste kasutusloa vormistamisest arvates;

1.2 kinnistutele seatud hüpoteek ei jää koormama Tallinna linnale omandatavate kinnistute mõttelisi osi;

1.3 kinnistute omanikud on kohustatud ehitama oma vahendite arvelt detailplaneeringuga hõlmatud maa-alale vastavalt Tallinna linna, Kinnisvarakapitali AS-i ja OÜ Arco Kapital vahel 27. märtsil 2008 sõlmitud lepingule nr 2-6/75 avalikult kasutatavad teed ja üldkasutatava haljastuse ning kandma nimetatud töödega seotud kulud nende eest õigustatud isikult hüvitist nõudmata detailplaneeringu kohaste hoonete kasutusloa taotlemise hetkeks, kuid mitte hiljem kui viie aasta jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamise

otsuse jõustumisest.

2. Sõlmida Kinnisvarakapitali AS-i ja OÜ-ga Arco Kapital punktis 1 nimetatud kinnistute mõtteliste osade valdamise ja kasutamise kokkulepe järgmiste tingimustega:

2.1 Tallinna linna ainuvaldusse ja -kasutusse jääb Tuukri tn 1A kinnistu mõtteline osa pindalaga 540 m², mis on korralduse lisaks 1 oleval skeemil tähistatud viirutatud alana ning Tuukri tn 1B kinnistu osa I pindalaga 185 m², kinnistu osa II pindalaga 96 m² ja kinnistu osa III pindalaga 1138 m², mis on otsuse lisaks 2 oleval skeemil tähistatud viirutatud maa-alana;

2.2 Kinnisvarakapitali AS-i ainuvaldusse ja -kasutusse jääb Tuukri tn 1A kinnistu osa pindalaga 3142 m², mis on otsuse lisaks 1 oleval skeemil tähistatud viirutamata alana;

2.3 OÜ Arco Kapital ainuvaldusse ja -kasutusse jääb Tuukri tn 1B kinnistu osa pindalaga 7870 m², mis on otsuse lisaks 2 oleval skeemil tähistatud viirutamata alana;

2.4 kaasomanikud kannavad nende ainuvalduses ja -kasutuses olevate kinnistute mõtteliste osade alalhoidmise, valdamise ja kasutamisega seotud kahjud ja kulutused;

2.5 kinnistute jagamise ja kaasomandi lõpetamise nõude tagamiseks taotleda vastava märke kandmist kinnistusraamatusse;

2.6 kinnistute jagamisega seotud kulud (maamõõdutööd, notari tasu ja riigilõivu) tasuvad Kinnisvarakapitali AS ja OÜ Arco Kapital;

2.7 taotleda kinnistute valdamise ja kasutamise kokkuleppe kohta kande tegemist kinnistusraamatusse.

3. Taotleda Tuukri tn 1B (kinnistusregistriosa nr 5287701, katastritunnus 78401:114:2070, pindala 9289 m², sihtotstarve ärimaa) kinnistule Tallinna linna (edaspidi nimetatud õigustatud isik) kasuks isikliku kasutusõiguse seadmist järgmiste tingimustega:

3.1 isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;

3.2 isikliku kasutusõiguse alaks on Tuukri tn 1B kinnistu osa pindalaga 110 m², mis on tähistatud korralduse lisaks 3 oleval skeemil viirutatud alana;

3.3 õigustatud isik isikliku kasutusõiguse eest kinnistu omanikule tasu ei maksa;

3.4 isikliku kasutusõiguse esemeks on kõnnitee;

3.5 õigustatud isikul on õigus kasutada isikliku kasutusõiguse ala avalikult kasutatava kõnniteedena, st kõigi isikute poolt jalgsi käimiseks ööpäevaringselt piiramatult arv kordi;

3.6 õigustatud isik kohustub:

3.6.1 remontima kõnniteed ning kandma nimetatud töödega seotud kulud nende eest kinnistu omanikult hüvitist nõudmata;

3.6.2 kasutama isikliku kasutusõiguse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

3.7 kinnistu omanik kohustub:

3.7.1 ehitama oma vahendite arvelt isikliku kasutusõiguse alale vastavalt Tallinna linna, Kinnisvarakapitali AS-i ja OÜ Arco Kapital vahel 27. märtsil 2008 sõlmitud lepingule nr 2-6/75 avalikult kasutatava kõnnitee ja haljasala ning kandma nimetatud töödega seotud kulud nende eest õigustatud isikult hüvitist nõudmata detailplaneeringu kohaste hoonete kasutusloa taotlemise hetkeks, kuid mitte hiljem kui viie aasta jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamise otsuse jõustumist;

3.7.2 heakorrastama pärast kõnnitee valmimist isikliku kasutusõiguse ala ja taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra ning iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistöde lõpetamisel oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, mis vastab kehtestatud kaevetööde eeskirjale;

3.7.3 hoidma kõnnitee alaliselt heas seisukorras aastaringselt vastavalt heakorra eeskirjale ning kandma nimetatud töödega seotud kulud nende eest õigustatud isikult hüvitist nõudmata;

3.8 andma isikliku kasutusõiguse ala otsese valduse Tallinna linnale üle üleandmis-vastuvõtmisaktiga 2 nädala jooksul punktis 3.7.1 nimetatud rajatiste kasutusloa vormistamisest arvates;

3.8.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kõnnitee sihipärasest kasutamisest;

3.8.2 hoiduma tegevusest, mis võiks kahjustada kõnniteed või mis võiks põhjustada kõnnitee seisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist, muud ohtu või kahju üldistele huvidele;

3.8.3 teavitama õigustatud isikut kinnistu jagamisest ja võõrandamisest;

3.8.4 kinnistu koormamisel piiratud asjaõigustega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest;

3.9 isiklik kasutusõigus lõpetatakse poolte kokkuleppel kui Tuukri tn 1, 1a ja 1b kruntide ning lähiala detailplaneeringut ei kehtestata 1 aasta jooksul isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisest arvates.

4. Määrata Tallinna Kommunaalamet punktis 1 nimetatud kinnistute mõtteliste osade ja punktis 3 nimetatud isikliku kasutusõiguse valitsejaks kinnistute mõtteliste osade Tallinna linna omandina kinnistusraamatusse kandmisest ja isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest.

5. Tallinna Maa-ametil:

5.1 tasuda punktis 1 nimetatud kinnistute omandamisega, punktis 2 nimetatud kinnistute mõtteliste osade valdamise ja kasutamise kokkulepe sõlmimisega ja punktis 3 nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise seotud kulud notaritasu ja riigilõiv;

5.2 teha korraldus teatavaks Kinnisvarakapitali AS-ile, OÜ-le Arco Kapital ja Tallinna Kommunaalametile.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082)

30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Edgar Savisaar
LinnapeaToomas Sepp
Linnasekretär

Tallinna Linnavalitsuse 4. juuni 2008

korralduse nr 989-k

LISA 1

Tuukri tn 1A kinnistu piiride ja Tallinna linnale omandatava mõttelise osa asukoha skeem

Tuukri tn 1A kinnistu piiride ja Tallinna linnale omandatava mõttelise osa asukoha skeem

Toomas Sepp
Linnasekretär

Tallinna Linnavalitsuse 4. juuni 2008

korralduse nr 989-k

LISA 2

Tuukri tn 1B kinnistu piiride ja Tallinna linnale omandatavate mõttelise osa asukoha skeem

Tuukri tn 1B kinnistu piiride ja Tallinna linnale omandatavate mõttelise osa asukoha skeem

Toomas Sepp
Linnasekretär

Tallinna Linnavalitsuse 4. juuni 2008

korralduse nr 989-k

LISA 3

Tuukri tn 1B kinnistu piiride ja isikliku kasutusõiguse ala asukoha skeem

Tuukri tn 1B kinnistu piiride ja isikliku kasutusõiguse ala asukoha skeem

Toomas Sepp
Linnasekretär