

TALLINNA LINNAVALITSUS  
**KORRALDUS**

Tallinn

10. august 2016 nr

1129-k

Toompuiestee 37 kinnistule Tallinna linna kasuks

isiklike kasutusõiguste seadmise taotlemine ja

isiklikele kasutusõigustele valitseja määramine

Ühistranspordiseaduse § 13 lg 1 punkti 4, asjaõigusseaduse §-de 64<sup>1</sup>, 225 ja 228, võlaõigusseaduse § 175 lg-te 2 ja 5,

kinnistusraamatuseaduse § 34<sup>1</sup> lg 1, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lg 5 alusel ja tulenevalt Tallinna

põhimääruse § 64 lg 1, Tallinna Linnavolikogu 13. juuni 2013 määruse nr 31 „Linnavara valitsemise kord“ § 5 ja § 6

lg 1 ning arvestades OÜ RealWAY 16. märtsi 2016 kirja nr RW-2016-V-3

1. Taotleda Tallinna linna, edaspidi *õigustatud isik*, kasuks isikliku kasutusõiguse seadmist Toompuiestee 37 kinnistule (kinnistusregistriosa nr 5463101, katastritunnus 78408:802:0400, pindala 10 529 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 80%, ärimaa 20%), edaspidi *kinnistu*, sellel asuva avalikult kasutatava jalgtee-ühistranspordi ooteala avalikuks kasutamiseks järgmiste tingimustega:

1.1 isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;

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

1.3 isikliku kasutusõiguse alaks on kinnistu osa pindalaga 231 m<sup>2</sup>, mis on korralduse lisaks oleval skeemil tähistatud viirutusega - isikliku kasutusõiguse ala 1;

1.4 õigustatud isikul on õigus kasutada isikliku kasutusõiguse ala ööpäevaringselt piiramatut arv kordi avalikult kasutatava jalgteena-ühistranspordi ootealana, edaspidi *ooteala*, st ootealal võivad liigelda kõik isikud;

1.5 õigustatud isik kohustub:

1.5.1 kasutama ooteala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

1.5.2 remontima ootealal asuvat teerajatist (asfaltkatet) ja hoidma ooteala korras vastavalt seaduse nõuetele oma kulul kinnisasja omanikult hüvitist nõudmata;

1.5.3 paigaldama oma kulul ootealale selle teenindamiseks vajaliku inventari - pingid, prügikastid, jm ning korraldama nende korrashoiu, sh prügikastide tühjendamise;

1.5.4 hooldama ooteala tänavavalgustusrajatisi ja tagama nende toimimise;

1.6 kinnistu omanik kohustub:

1.6.1 hoidma korras ja remontima oma kulul õigustatud isikult hüvitist nõudmata ootealal asuvat kinnistul paikneva hoone oluliseks osaks olevat varikatust koos tugipostidega selliselt, et ootealal oleks tagatud liiklejate turvalisus;

1.6.2 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab ooteala sihipärast kasutamist;

1.6.3 kinnistu koormamisel piiratud asjaõigustega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isiklikust kasutusõigusest;

1.6.4 kinnistu võõrandamisel andma isikliku kasutusõiguse võlaõiguslikest kokkulepetest tulenevad õigused ja kohustused üle kinnistu omandajale;

1.7 isikliku kasutusõiguse ala valdus läheb Tallinna linnale (Tallinna Kommunaalametile) üle isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega;

1.8 maamaksuseaduse § 4 lg 1 punkti 7 kohaselt on isikliku kasutusõiguse ala maksuvaba maa;

1.9 taotleda isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;

1.10 isikliku kasutusõiguse seadmise seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) tasub Tallinna linn.

2. Taotleda õigustatud isiku kasuks isikliku kasutusõiguse seadmist kinnistule sellel asuva maa-aluse jalakäijate tunneli osa avalikuks kasutamiseks järgmiste tingimustega:

2.1 isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;

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

2.3 isikliku kasutusõiguse alaks on kinnistu osa pindalaga 24 m<sup>2</sup>, mis on korralduse lisaks oleval skeemil tähistatud viirutusega - isikliku kasutusõiguse ala 2;

2.4 õigustatud isikul on õigus kasutada isikliku kasutusõiguse ala maa-aluses osas asuvat jalakäijate tunnelit ööpäevaringselt piiramatu arv kordi avalikult kasutatava jalgteena, edaspidi *tunnel*, st tunnelis võivad jalgsi liigelda kõik isikud;

2.5 õigustatud isik kohustub:

2.5.1 kasutama tunnelit heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

2.5.2 remontima tunnelit ja hoidma selle korras vastavalt seaduse nõuetele oma kulul kinnisasja omanikult hüvitist nõudmata;

2.6 kinnistu omanik kohustub:

2.6.1 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tunneli sihipärast kasutamist;

2.6.2 kinnistu koormamisel piiratud asjaõigustega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isiklikust kasutusõigusest;

2.6.3 kinnistu võõrandamisel andma isikliku kasutusõiguse võlaõiguslikest kokkulepetest tulenevad õigused ja kohustused üle kinnistu omandajale;

2.7 isikliku kasutusõiguse ala valdus läheb Tallinna linnale (Tallinna Kommunaalametile) üle isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega;

2.8 maamaksuseaduse § 4 lg 1 punkti 7 kohaselt on isikliku kasutusõiguse ala maksuvaba maa;

2.9 taotleda isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;

2.10 isikliku kasutusõiguse seadmise seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) tasub Tallinna linn.

3. Nõustuda kinnistu koormamisega isiklike kasutusõigustega tehnovõrkude ja -rajatiste talumiseks.

4. Määrata Tallinna Kommunaalamet punktides 1 ja 2 nimetatud isiklike kasutusõiguste valitsejaks isiklike kasutusõiguste kinnistusraamatusse kandmisest arvates.

5. Tallinna Linnavaraametil:

5.1 korraldada kinnistule isiklike kasutusõiguste seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine;

5.2 tasuda punktides 1.10 ja 2.10 nimetatud kulud;

5.3 teha korraldus teatavaks OÜ-le RealWAY ja Tallinna Kommunaalametile.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Merike Martinson

Abilinnapea linnapea ülesannetes Toomas Sepp

Linnasekretär