



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.05.2016 nr 429

**Loa andmine Sepa 15a kinnistule seatud  
hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga ja  
isikliku kasutusõigusega ning Sepa 15 a kinnistule  
isikliku kasutusõiguse seadmine Elektrilevi OÜ  
kasuks**

Tartu Linnavalitsuse 11. mai 2015. a korraldusega nr 499 otsustati sõlmida mittetulundusühinguga Jalgpallikool Tammeka hoonestusõiguse seadmise ja asjaõigusleping Sepa tn 15a kinnistule (registriora nr 5516303) hoonestusõiguse seadmiseks. 25. mail 2015. a on sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ja asjaõigusleping ning kinnistusraamatus on hoonestusõiguse kohta avatud registriora numbriga 2413350. Vastavalt sõlmitud lepingule on hoonestajal kohustus hoonestusõigusega koormatud kinnistule projekteerida ja rajada kahe aasta jooksul alates hoonestusõiguse seadmisest jalgpallitreeningute läbiviimiseks treeningkompleks (kunstmuruväljak, naturaalmuruga harjutusplats, kuni 500-kohaline kergtribüün, moodultüüpi riietusruumid koos WC ja pesemisvõimalusega).

Mittetulundusühinguga Jalgpallikool Tammeka on jalgpalli treeningkompleksi rajamiseks ja hilisemaks haldamiseks loonud 100% mittetulundusühingule Jalgpallikool Tammeka kuuluva osaühingu Sepa Jalgpallikeskus, kes soovib seoses jalgpalli treeningkompleksi rajamisega võtta laenu ja koormata hoonestusõiguse hüpoteegiga. Vastavalt Tartu linna ja mittetulundusühingu Jalgpallikool Tammeka vahel 25. mail 2015. a sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu punktile 2.2.15 on hoonestusõiguse koormamisel piiratud asjaõigusega vajalik kinnistu omaniku nõusolek. Mittetulundusühing Jalgpallikool Tammeka on esitanud Tartu linnale taotluse nõusoleku saamiseks hoonestusõiguse hüpoteegiga koormamiseks.

Lähtuvalt asjaolust, et jalgpalli treeningkompleksi rajamine Sepa tn 15a kinnistule parandab Tartu linna laste ja noorte treeningvõimalusi, on nõusoleku andmine hoonestusõiguse koormamiseks hüpoteegiga põhjendatud.

Seoses jalgpalli treeningkompleksi rajamisega on vajalik Sepa 15a kinnistu liitumine elektrivõrguga. Elektrilevi OÜ on tellinud Leonhard Weiss Energy ASilt elektrivõrguga liitumiseks projekti LL2145 "Sepa tn 15a kinnistu liitumine elektrivõrguga, Tartu linn" ja taotleb nimetatud projekti alusel Tartu linnalt kui Sepa tn 15a kinnistu omanikult isikliku kasutusõiguse seadmist tehnorajatisel püstitamiseks ning nõusoleku andmist Sepa 15 a kinnistule seatud hoonestusõiguse koormamiseks isikliku kasutusõigusega Elektrilevi OÜ kasuks.

Elektrilevi OÜle on Energiaturu Inspeksiooni 17. juuli 2004. a otsusega nr 99-TL/EITS antud tegevusluba jaotusvõrgu kaudu võrguteenuse osutamiseks (majandustegevuse registris tegevusloa registreerimise number ELJ000008). Elektrilevi OÜ osutab elektrituruseaduse § 65 lg 1 nimetatud võrguteenuseid, seega talle laieneb sama seaduse § 66 lg 1 sätestatud kohustus ning ta on võrguettevõtja asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> tähenduses.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linna ja mittetulundusühingu Jalgpallikool Tammeka vahel 25. mail 2015. a sõlmitud hoonestusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu punkti 2.2.15, tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 2, asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup> ja § 225, Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 5, § 21 lg 2 ning arvestades asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lg-d 1, 1<sup>1</sup> ja 3, § 158<sup>2</sup> lg 1, ehitusseadustiku § 70, § 77 ja Elektrilevi OÜ esindaja Aigar Hanimägi 14. aprillil 2016. a avaldust ning mittetulundusühingu Jalgpallikool Tammeka taotlust, Tartu Linnavalitsus

#### o t s u s t a b:

1. Anda nõusolek Sepa 15a kinnistule seatud hoonestusõiguse ( registriosa nr 2413350) koormamiseks hüpoteegiga summas 325 000 eurot Swedbank ASi (registrikood 10060701) kasuks alljärgnevatel tingimustel:

1.1. hüpoteek seatakse OÜ Sepa Jalgpallikeskus ja Swedbank ASi vahel sõlmitud laenulepingutest nr 16-037350-JI (investeeringislaen summas 250 000 eurot) ja 16-037364-JK (käibelaen summas 50 000 eurot) ning nende lepingute juurde tulevikus sõlmitavatest lisadest tulenevate nõuete tagamiseks tingimusel, et nimetatud laenulepingu lisadega ei suurendata laenusummat;

1.2. hüpoteek seatakse peale jalgpalli treeningkompleksi rajamist ja sellele kasutusloa väljastamist.

2. Anda nõusolek Sepa 15a kinnistule seatud hoonestusõiguse ( registriosa nr 2413350) koormamiseks isikliku kasutusõigusega Elektrilevi OÜ kasuks 0,4 kV maakaabelliini ja liitumiskilbi rajamiseks.

3. Anda nõusolek Sepa 15a kinnistule (registriosa nr 5516303) isikliku kasutusõiguse seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks ja määrata isikliku kasutusõiguse ala ning isikliku kasutusõiguse tingimused alljärgnevalt:

3.1. isikliku kasutusõiguse ala pindala on Sepa 15a kinnistul 14 m<sup>2</sup>, mis on lisas toodud skeemil tähistatud viirutatud alana;

3.2. isikliku kasutusõiguse esemeks on 0,4 kV maakaabelliin ja liitumiskilp;

3.3. isiklik kasutusõigus seatakse tasu eest;

3.4. tasu määramisel lähtutakse asjaolust, et tehnovõrgu või -rajatise kaitsevööndile vastava maa sihtotstarve on Sepa 15a kinnistul üldkasutatav maa, mille maksustamishind on 0,51 eurot/m<sup>2</sup>;

3.5. tasu suurus on tehnovõrgu või -rajatise kaitsevööndile vastava maa üheprotsendilise maksustamishinna arvulise näitaja ning üldkasutatav maa koefitsiendi 0,25 korrutis;

3.6. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;

3.7. isikliku kasutusõiguse lõpetamise aluseks on poolte kokkulepe või kehtestatud detailplaneering, kui detailplaneeringuga nähakse ette tehnorajatiste likvideerimine;

3.8. isikliku kasutusõiguse seadmisega kaasnevad kulud, sealhulgas lepingu vormistamisega seotud kulud tasub Elektrilevi OÜ.

3.9. Elektrilevi OÜ kohustub:

3.9.1. tasuma tehnovõrgu või -rajatise ehitamisel ja kasutamisel kahju kannatajatele võimaliku tekkiva kahju hüvitise, avarii ja selle likvideerimise käigus tekitatud kahju hüvitise ning isikliku

kasutusõiguse lõppemisel tehnovõrgu või -rajatise kõrvaldamisega tekkinud kahju hüvitise;

3.9.2. pärast isikliku kasutusõiguse eseme valmimist heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala ning taastama ümbritseval alal omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti ning taastama igat liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra.

3.10. Tehnovõrgu või -rajatise igakordne omanik annab tagasivõetamatu nõusoleku:

3.10.1. kinnistu koormamiseks servituutidega kinnistu omaniku äranägemisel, nende kandmisega kinnistusraamatusse isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;

3.10.2. kinnistu koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks kinnistu omaniku äranägemisel;

3.10.3. kinnistu ühendamiseks ja jagamiseks kinnistu omaniku äranägemisel.

4. Volitada Tartu linna nimel punktis 3 nimetatud Sepa 15 a kinnistu koormamiseks isikliku kasutusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingut sõlmima mittetulundusühingu Jalgpallikool Tammeka juhatuse liige Kristjan Tiirik.

5. Korraldus jõustub 11. mail 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas

linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär