



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.01.2023 nr 121

Tartu linna asustusüksusel asuvatele Laseri tn 5 ja Laseri tn 7 kinnistutele isikliku kasutusõiguse seadmine aktsiaselts Tartu Veevärk kasuks

Aktsiaselts Tartu Veevärk taotleb Tartu Linnavalitsusele esitatud avalduses isikliku kasutusõiguse seadmist Tartu linna omandis olevatele, Tartu linna asustusüksusel asuvatele Laseri tn 5 ja Laseri tn 7 kinnistutele kogu ulatuses ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitiste ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks.

Vastavalt Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2022-2040 on vajalik rajada linna loodeossa väiksem veehaare ja veetöötlusjaam linna loodeosa teenindamiseks ja ühe võimalusena on toodud Laseri tn 5 ja Laseri tn 7 kinnistud. Arvestades piirkonnas kavandatavate arendustegevustega on veeteenuse toimepidavuse seisukohast selle veehaarde ja töötlusjaama arendamine väga oluline.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 64¹, § 173 lg 1, § 225 ja § 228, Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 5, § 21 lg 2 ning arvestades asjaõigusseaduse § 158¹ lg-d 1, 1¹ ja 3, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ ja aktsiaselts Tartu Veevärk 23. novembri 2022. a taotlust nr ÜLD/771, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Seada isiklik kasutusõigus aktsiaselts Tartu Veevärk (registrikood 10151668) kasuks järgmistele kinnistutele:

- 1.1. Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Laseri tn 5 (registriosa nr 19624850, katastritunnus 79301:001:0730, sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, pindala 4564 m²);
- 1.2. Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Laseri tn 7 (registriosa nr 6586550, katastritunnus 79501:002:0575, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, pindala 10 205 m²).

2. Määrata isikliku kasutusõiguse alad ning isikliku kasutusõiguse tingimused alljärgnevalt:

- 2.1. isikliku kasutusõiguse ala määratakse mõlemal kinnistul terves ulatuses vastavalt korralduse lisas toodud asendiplaanidele;
- 2.2. isiklik kasutusõigus seatakse Laseri tn 5 ja Laseri tn 7 kinnistutele ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniehitiste ja neid teenindavate rajatiste ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, sealhulgas tööde teostamiseks, mis on vajalikud ehitiste ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, remontimiseks ja muul viisil kasutamiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni toimimise tagamise eesmärgil;

- 2.3. talumistasu suurus aastast on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Tasu suuruse arvutamisel lähtutakse asjaolust, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni puhul on kitsenduse sisulise ulatuse koefitsient sihtotstarbega maal (Lasari tn 5) ja üldkasutatava maa (Lasari tn 7) sihtotstarbega maal 0, seega on isikliku kasutusõiguse tasu suurus 0 eurot;
- 2.4. isikliku kasutusõiguse tasu vaadatakse üle ja muudetakse, kui seaduses sätestatud tehnovõrgu rajatise talumistasu arvestamise alused muutuvad;
- 2.5. isiklik kasutusõigus seatakse 99 aastaks;
- 2.6. õigustatud isik võib kõigi isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule. Õigustatud isik vastutab kolmandate isikute tegevuse eest, kes isiklikust kasutusõigusest tulenevaid õigusi teostavad;
- 2.7. õigustatud isik kohustub hoidma isikliku kasutusõigusega koormatava ala heas seisukorras ning nõustuma kinnistule teiste isiklike servituutide ja reaalservituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse käesolevas otsuses nimetatud isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 2.8. kinnistu omanik kohustub hoiduma tegevustest, mis takistavad servituudi ala sihipärasest kasutamist ja tagama juurdepääsu kasutusõiguse alale;
- 2.9. isikliku kasutusõiguse lõpetamise aluseks on poolte kokkulepe või kehtestatud detailplaneering, kui detailplaneeringuga nähakse ette tehnorajatiste likvideerimine;
- 2.10. isikliku kasutusõiguse seadmisega kaasnevad kulud, sealhulgas lepingu vormistamisega seotud kulud, tasub aktsiaselts Tartu Veevärk.

3. Aktsiaselts Tartu Veevärk kohustub:

- 3.1. 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;
- 3.2. 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;
- 3.3. hoidma tehnorajatist ja selle kaitsevööndis paiknevat kinnistu osa püsivalt oma vahenditega ja omal kulul korras kogu isikliku kasutusõiguse kehtivuse jooksul. Juhul, kui tehnorajatis või selle kaitsevööndis paiknev kinnistu osa on kahjustunud kasutajast tulenevatel asjaoludel, kohustub kasutaja kahjustuse eemaldama, kaitsevööndis paikneva osa parandama ja taastama kinnistu heakorra mõistliku aja jooksul arvates omanikult vastavasisulise nõude saamisest.

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

- 4.1. kinnistu koormamiseks servituutidega kinnistu omaniku äranägemisel, nende kandmisega kinnistusraamatusse isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
- 4.2. kinnistu koosseisu kuuluva maatüki ja maatüki oluliseks osaks olevate ehitiste suhtes kasutuskorra kokkulepete sõlmimiseks kinnistu omaniku äranägemisel;
- 4.3. kinnistu ühendamiseks ja jagamiseks kinnistu omaniku äranägemisel.

5. Volitada Tartu linna nimel Lasari tn 5 ja Lasari tn 7 kinnistute koormamiseks isikliku kasutusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingut sõlmima linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

7. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri

ülesannetes