

TÕRVA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Tõrva

16. mai 2024 nr

**Tõrva linnas Puiestee tn 1 kinnistule seatud
hoonestusõiguse lepingu muutmine**

Aluseks võttes asjaõigusseaduse § 241 jj, Tõrva Vallavolikogu 21.05.2019 määruse nr 7 „Vallavara valitsemise kord“ § 40 lg 3 p 1, lg 6 ja 7, Tõrva Vallavolikogu otsustab:

1. Laiendada Tõrva Vallavolikogu 10.09.2019 otsusega nr 1-3/2019/32 OÜ Tõrva Veejõud (edaspidi: **hoonestaja**) kasuks seatud hoonestusõiguse piire Tõrva vallale (edaspidi: **omanik**) kuuluval kinnistul, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 1756640, aadressiga Puiestee tn 1, Tõrva vald, Tõrva linn, katastritunnus 82301:002:0700, pindala 24 968 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa (edaspidi: **kinnistu**). Kinnistul asub Tõrva Gümnaasiumi hoone, katlamaja ja Tõrva Veemõnula hoone.
2. Hoonestusõiguse ala laiendatakse ca 930 m² võrra vastavalt plaanile Lisas 1.
3. Hoonestusõiguse ala laiendamise eesmärk on Tõrva Veemõnula ujulakompleksi väliala laiendamine ning Veemõnula kõrvale kämpingute ja prügimaja rajamine vastavalt Tõrva Veejõud OÜ poolt 10.05.2024 esitatud taotlusele ja Tõrva VM OÜ 06.05.2024 taotlusele.
4. Tõrva Veemõnulat opereeriv Tõrva VM OÜ (registrikood 16234941) on esitanud Tõrva Vallavalitsusele 06.05.2024 taotluse Tõrva Veemõnula kõrval asuvale maa-alale kasutusõiguse saamiseks. Tõrva VM OÜ soovib maa-ala kasutada majutuskohtade arvu suurendamiseks, paigaldades kinnistule kolm peegelmaja tüüpi kämpingut orienteeruvate mõõtudega 3x6 meetrit, rajades nende ümber terrassid ja käiguteed ning autodele parkimiskohad vastavalt paigutuse plaanile Lisas 4. Plaanitavad kämpingud on tehases ehitatavad ja transporditakse kohale valmiskujul ning toetatakse maapinnale kohtkandena. Samuti soovib Tõrva VM OÜ rajada varjualuse või prügimaja prügikonteinerite korrektseks hoidmiseks ja kaugemas tulevikus elektriautode laadimispunkti.
5. Kuna AÕS § 241 kohaselt saab ühele kinnistule seada ainult ühe hoonestusõiguse ja hoonestusõigus on seatud eelnevalt Tõrva Veejõud OÜ kasuks, ei ole enam võimalik seada Puiestee tn 1 kinnistule hoonestusõigust Tõrva VM OÜ kasuks. Seetõttu laiendatakse Tõrva Veejõud OÜ-le antud hoonestusõiguse ala piire Puiestee 1 kinnistul Lisas 1 esitatud plaanil näidatud ala piires. Tõrva Veejõud on 10.05.2024 taotluses kinnitanud, et nad nõustuvad sõlmima Tõrva VM OÜ-ga vastava maa-ala kasutusõiguse kokkuleppe kuni veemõnula opereerimislepingu lõppemiseni.
6. OÜ Tõrva Veejõud kasuks kinnistusraamatusse kantud hoonestusõiguse tähtaeg ei muutu.

7. Hoonestusõiguse ala laiendamise eest tasub OÜ Tõrva Veejõud Tõrva Vallavalitsusele ühekordse tasu summas 1775 eurot. Tasu kuulub maksmisele 30 päeva jooksul hoonestusõiguse seadmise kokkuleppe sõlmimisest.
8. Kinnistusraamatusse kantud hoonestusõiguse aastatasu jääb muutmata kujul kehtima.
9. Kogu hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud ja avalik-õiguslikud reaalkoormatised jäetakse edaspidi hoonestaja kanda.
10. Hoonestusõiguse lepingu muutmisega seotud kulud kannab hoonestaja.
11. Hoonestaja kohustub tagama käesoleva otsuse punktides 3 ja 4 kirjeldatud ehitus ja/või paigaldustööde teostamise. Hoonestajal on õigus anda hoonestusõigusega koormatud maa-ala kolmandate isikute, sh Tõrva VM OÜ kasutusse.
12. Hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigustega, sealhulgas hüpoteegiga ja hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik kinnistu omaniku nõusolek. Hoonestusõiguse võõrandamisel on Tõrva Vallavalitsusel ostueesõigus.
13. Hoonestusõiguse lõppemisel või hoonestusõiguse omanikule langemisel on hoonestusõigusega alal asuvate teisaldatavate rajatiste ja ehitiste omanikul õigus need kinnistult eemaldada, muudel juhtudel muutuvad hoonestusõigusega koormatud alal asuvad hooned ja rajatised kinnistu oluliseks osaks.
14. Hoonestusõiguse ülekandmisel omanikule või omaniku poolt nimetatud isikule (hoonestusõiguse omanikule langemine) hoonestajale hüvitist ei maksta.
12. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Maido Ruusmann
vallavolikogu esimees