



SILLAMÄE LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Sillamäe

30. juuni 2020. a nr ...

Isikliku kasutusõiguse seadmine

17. juunil 2020. a esitas Osühing ARAGATS (edaspidi ka õigustatud isik, registrikood: 11001244; asukoht: Sillamäe linn, Viru pst 2a) Sillamäe Linnavalitsusele avalduse (sisse tulnud 17.06.2020. a nr 7-3/103-1 tema kasuks isikliku kasutusõiguse seadmiseks Sillamäe linna omandis olevale kinnistule aadressil Ida-Virumaa, Sillamäe linn, Viru puiestee L3 (katastritunnus 73501:001:0546, kinnistu registriosa nr 14854250). Isiklik kasutusõigus on vajalik, et nimetatud kinnistul hoida ja teenindada Viru pst 14 ärihoone sissepääsutreppi, mis on rajatud vastavalt Arhitektuuribüroo Foon OÜ ehitusprojektile „Viru pst 14 kinnistul ärihoone“. Õigustatud isik palub isikliku kasutusõiguse seadmist trepi aluse maa ulatuses (pindala 46 m²).

Sillamäe linna omandis isikliku kasutusõiguse seadmist reguleerib Sillamäe Linnavalikogu 30. septembri 2003. a määrusega nr 14/27-m kinnitatud „Sillamäe linna põhimäärus“ (edaspidi *Põhimäärus*). Põhimääruse § 78 lõike 1 punkti 2 kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine on lubatud, kui see toimub avalikes huvides ning nimetatud juhul otsustab isikliku kasutusõiguse seadmise volikogu Põhimääruse § 78 lõike 2 punkti 1 alusel. Vastavalt Põhimääruse § 78 lõigetele 3 ja 4 isikliku kasutusõiguse seatakse tasu eest või tasuta ja seadmise lepingu sõlmib linnavalitsus.

Ida-Virumaa, Sillamäe linn, Viru puiestee L3 kinnistu maa maksustamishind on vastavas kohas 4 474 eurot/ha, samas ärihoone teenindamisel oleks maa tegelik otstarve ärimaa ja maa maksustamishind vastavalt 2,56 eurot/m². Sillamäe Linnavalikogu peab asjakohaseks analoogiat tehnovõrgu talumistasuga. „Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse“ § 15⁵ lõike 1 kohaselt on tehnovõrgu talumistasu suurus aastas 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Et trepp on mahuliselt maa peal, tuleb sisulise ulatuse koefitsient linnavalikogu hinnangul võrdsustada ühega.

Eeltoodust lähtudes ning „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 1 punkti 6¹, Sillamäe Linnavalikogu 30. septembri 2003. a määrusega nr 14/27-m kinnitatud „Sillamäe linna põhimääruse“ § 78 lõike 1 punkti 2 ja § 78 lõike 2 punkti 1 alusel,

linnavalikogu o t s u s t a b:

1. Seada Sillamäe linna omandis olevale kinnistule aadressil Ida-Viru maakond, Sillamäe linn, Viru puiestee L3 (katastritunnus 73501:001:0546, kinnistu registriosa nr 14854250) tasuta isiklik kasutusõigus Osühingu ARAGATS (registrikood: 11001244; asukoht: Sillamäe linn, Viru pst 2a) kasuks Sillamäel Viru pst 14 ärihoone sissepääsutrepi hoidmiseks ja teenindamiseks vastavalt otsuse lisas toodud asendiplaanile ja tingimusel, et talumistasu suurus aastas 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse

ruumilise ulatusega ning kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust.

2. Sillamäe Linnavalitsusel sõlmida õigustatud isikuga notariaalselt tõestatud asjaõigusleping käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamiseks.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Jelena Koršunova
volikogu esimees

Eelnõu esitaja: Sillamäe Linnavalitsus, 18.06.2020. a protokoll nr 28
Eelnõu koostaja ja ettekandja: linnapea Tõnis Kalberg
Kooskõlastused: aselinnapea Aleksei Stepanov
vanemmaakorraldaja Natalja Tšistjakova
õigusnõunik Deniss Iškin

Vastuvõetud otsus saata: Linnakantselei

