

HARJUMAA OMAVALITSUSTE LIIDU VOLIKOGU

OTSUS

Keila vald, Laulasmaa kool

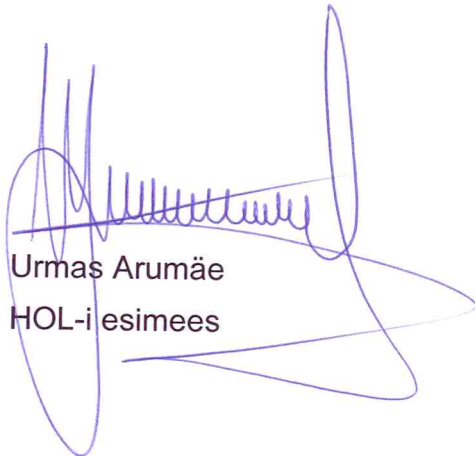
17. detsember 2008 nr 25

HOL soovitused külavanema institutsiooni õiguslikuks reguleerimiseks

Lähtudes Harjumaa Omavalitsuste Liidu Põhikirjast, HOL külavanemate töögrupi ettepanekutest, tegevdirektori, juhatuse ja volikogu liikmete arvamusest, HOL volikogu

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks ja lugeda HOL soovitused külavanema institutsiooni õiguslikuks reguleerimiseks lõppenuks.
2. Avalikustada HOL soovitused külavanema institutsiooni õiguslikuks reguleerimiseks HOL-i veebilehel
3. Käesolev otsus jõustub vastuvõtmisest.



Urmas Arumäe
HOL-i esimees

Ott Saame kirjast 16.12.08:

(alljärgnevad variandid käivad siis jagamise tulemusena tekkiva kinnistu B kohta ja sellele jääva või seatava hoonestusõiguse (h/õ) kohta:

variant A) – h/õ lõpetatakse kohe ja HOL büroohoone ehitatakse mitte h/õ, vaid töövõtulepingu alusel;

variant B) – h/õ lõpeb sisuliselt kohe peale seda, kui HOL büroohoone on valmis ehitatud ja sellele kasutusluba saadud;

variant C) – h/õ lõpeb 10 aasta pärast peale seda, kui HOL büroohoone on valmis ehitatud ja sellele kasutusluba saadud. Seni kasutaks HOL büroohonet üürilepingu alusel.

Iga variandi puhul peab loomulikult ette nägema ehitamiseks konkreetsed tähtajad ning sanktsioonid, kui ei peeta tähtaegadest kinni. Üldjuhul, kui tähtajaks valmishitamise kohustust ei täideta, toob see endaga kaasa õiguse h/õ kinnistu omanikule tagasi kanda.

Nii nagu mina aru saan, **on juhatuse (esialgselt) otsustanud, et käiku läheb variant B (12/11/08 otsuse p 3)**. Käibemaksuga seotud küsimuste tõttu (millest Kaidar on HOL'ile kirjutanud ka vastava memo) **võiks rakendada siiski varianti C** Kaidari lt saadud info kohaselt on HOL juhatuse selle ka heaks kiitnud (?).

Ülejäänud osas tegelen praegu lepinguprojektiga. Ootan neid lisamaterjale, siis saaks ilmselt Teiega / HOL'iga arutada, projekti ära viimistleda vastavalt arutamise ja lisamaterjalide tulemustele ja edasi minna.

HOL kinnistu suurus peaks tegelikult olema 1823 m²

Ene T. koosoleku memo:

- 1) **A.** Hoonestusõigus kinnistu jagamisel tekkivale kinnistule ligikaudse suurusega 1823 m² lõpeb ja HOL büroohoone ehitatakse töövõtulepingu alusel HOL poolt;
Ei sobi HOL-ile
- 2) **B.** Hoonestusõigus kinnistu jagamisel tekkivale kinnistule ligikaudse suurusega 1823 m² lõpeb 10 aasta järel peale HOL büroohoonele kasutusloa saamist. Seni kasutab HOL büroohonet Hoonestajaga sõlmitava äriruumi üürilepingu alusel.
(km pärast) **vt memorandum /juhatuse arutas kuid ei võtnud konkreetset seisukohta** – põhimõtteliselt pole vastu leppida kokku ka km suhtes. Rendist polnud juttu – rent saab olla minimalne/fiktiivse suurusega
- 3) **C.** Hoonestusõigus lõpeb peale seda kui Hoonestaja on kinnistu jagamisel tekkivale kinnistule ligikaudse suurusega 1823 m² HOL büroohoone valmis ehitatud ja selle kasutusloa saanud;
Hetkel kehtiva hoonestusõiguse lepingu järgi?! mööndustega

(kogu krunt jagatakse 3 krundiks; HOL krundile ehitab arendaja büroohoone 1.a jooksul ja kinnistut/büroohonet jääb haldama HOL ise (soov on, et hoonestusõiguse tasu HOL krundi pärast ei väheneks); arendaja ehitab suuremale krundile 5.a ? jooksul; ehituse maksumus ja hoonestusõiguse tasu peaks üle vaatama kuidas lepingusse kirjutada; lepingu tähtaja pikendamise

eest maksab hoonestaja kinni HOL büroo kulud 50 000 krooni kuus (sisaldab km).

Selleks et kõike uuesti fikseerida on vaja teha lepingu muudatus (tegeleb advokaadibüroo Concordia)

Kõneldi võimalusest piirata **HOL kinnistu ja hoone osas hüpoteegi seadmist.**

Vana maja lammutatakse?, sest teisiti pole võimalik HOL hoonet ehitada

Igatahes oli juhatuses juttu, et hoonestusõiguse tasu suurus HOL jaoks ei tohiks muutuda juhul, kui Hoonestusõigus HOL krundi suhtes lõpeb (seda osa sai lepingu ettevalmistamise käigus veel täpsustada). Ja juttu, et HOL hoone osas saab hüpoteegi seadmise ka piirata.

Concordia (Kaidar Sultson) peale HOL juh koosolekut (13.12.08):

1. Hoonestusõigus kinnistu jagamisel tekkivale kinnistule ligikaudse suurusega **1515 m²** lõpeb ja HOL büroohoone ehitatakse töövõtulepingu alusel;
2. Hoonestusõigus lõpeb peale seda kui Hoonestaja on kinnistu jagamisel tekkivale kinnistule ligikaudse suurusega **1515 m²** HOL büroohoone valmis ehitanud ja selle kasutusloa saanud (**valiti Hetkel kehtiva hoonestusõiguse lepingu järgi? Mõõndustega, kuid rahas/hoonestusõiguse tasus ei tahetud kaotada**)
3. Hoonestusõigus kinnistu jagamisel tekkivale kinnistule ligikaudse suurusega **1515 m²** lõpeb 10 aasta järel peale HOL büroohoonele kasutusloa saamist. Seni kasutab HOL büroohonet Hoonestajaga sõlmitava äriruumi üürilepingu alusel.