



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

17. oktoober 2024 nr 298

Hoonestusõiguse seadmine kirjalikul enampakkumisel

Asjaõigusseaduse §-de 241-255¹, Tori Vallavolikogu 18.08.2022 määruse nr 21 „Vallavara valitsemise kord“ § 18, § 24 lõike 1 punkti 1 ja § 26 lõike 1 alusel Tori Vallavolikogu otsustab:

1. Tori Vallavalitsusel korraldada kirjalik enampakkumine Tori vallale kuuluva Eametsa külas asuva Jõeveere (katastritunnus 73001:003:0067, pindala 198903 m², pindala on ebatäpne, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) hoonestamata kinnistu koormamiseks hoonestusõigusega.
2. Hoonestusõigus seatakse kinnisasjale kogu kinnisasja ulatuses parima pakkumise teinud isiku kasuks.
3. Hoonestusõigus ei ulatu kolmandatele isikutele kuuluvatele kinnisasjal paiknevatele ja seda läbivatele liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele.
4. Hoonestusõigus seatakse 50 (viiekümneks) aastaks. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast.
5. Hoonestusõiguse tasu algsuurus on 606 000 eurot.
 - 5.1. Hoonestusõiguse tasu tasutakse notariaalse hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisel või hoonestaja soovil aastatasuna, mis arvutatakse järgmiselt: parima pakkumuse summa jagatakse hoonestusõiguse aastate arvuga. Aastatasu esimene makse tasutakse notariaalse hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisel ning edasised maksed tasutakse igal kalendriaastal hiljemalt 1. juuliks vastavalt kinnistu omaniku poolt esitatud arvele.
 - 5.2. Hoonestusõiguse aastatasu on kinnistu omanikul õigus suurendada iga 5 aasta tagant kuni 15%. Aastatasu muutmisest teavitab kinnistu omanik hoonestajat vähemalt 60 kalendripäeva ette.
 - 5.3. Hoonestusõiguse eest tasu maksmise kohustus kantakse reaalkoormatisena kinnistusraamatusse.
6. Hoonestusõiguse tingimuste nõuetekohase täitmise korral on volikogul õigus kinnistu otsustuskorras võõrandada hoonestajale tasu eest, mis leitakse selliselt, et hoonestusõiguse kogusummast (mille peale on tehtud pakkumine enampakkumisel osaledes) on maha arvatud juba tasutud summa.
7. Hoonestusõiguse tingimused on sätestatud otsuse lisas.

8. Hoonestusõiguse seadmise, piiratud asjaõiguste seadmise-, kinnistu müügi- ja asjaõiguslepingute ja kinnistamisavaldustega seotud kulud, sh notaritasu ja riigilõivu, tasub hoonestaja.

9. Isik on kohustatud enne pakkumise tegemist tutvuma kinnisasja seisukorraga. Kinnistu omanik ei vastuta kinnistu puuduste, eelkõige maapinna omaduste, varjatud puuduste või keskkonnanõuetlike jäätmete eest.

10. Määrata enampakkumise osavõtu tasuks 500 eurot ja tagatisrahaks 1000 eurot, mis tuleb tasuda Tori Vallavalitsuse arveldusarvele nr EE642200001120160667 (Swedbank) või EE851010220265842226 (SEB).

11. Pakkujale esitatavad nõuded:

11.1 pakkuja(d) peab olema maksevõimeline, tema suhtes ei tohi olla algatatud likvideerimismenetlust, pankrotimenetlust ega muud seesugust menetlust pakkuja asukohamaa seaduse kohaselt, mille kohta peab pakkuja esitama kinnituse;

11.2 pakkuja ei tohi omada võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid võlgnevusi Tori valla ees, mille kohta peab pakkuja esitama kinnituse.

12. Pakkumine peab sisaldama:

12.1 füüsilisest isikust pakkuja nime, isikukoodi, elukohta- ja postiaadressi, kontakttelefoni, panga nimetust ja arvelduskonto numbrit või juriidilise isiku nime, registrikoodi, asukohta, postiaadressi ja kontakttelefoni, panga nimetust ja arvelduskonto numbrit;

12.2 füüsilise isiku puhul koopia isikut tõendavast dokumendist;

12.3 otsuse punktides 11.1 ja 11.2 nõutud kinnitused;

12.4 kinnitus, et pakkuja on nõus sõlmima hoonestusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingud ning kinnistu võlaõigusliku müügilepingu otsuses ja selle lisas sätestatud tingimustel Tori Vallavalitsuse poolt teatatud ajal ja kohas;

12.5 esindaja puhul volikiri;

12.6 sõnadega ja numbritega kirjutatud hoonestusõiguse pakkumissummat eurodes ilma käibemaksuta;

12.7 osavõtumaksu ja tagatisraha tasumist tõendavad dokumendid.

13. Kõik hoonestusõiguse seadmisega seotud kulud tasub hoonestaja.

14. Kõrgemaks pakkumiseks tunnistatud pakkuja on kohustatud sõlmima hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu 1 (ühe) kuu jooksul kõrgemaks pakkumiseks tunnistamise otsuse jõustumisest. Kui eelnevas lauses nimetatud isik ei ole lepingut sõlminud nimetatud tähtajaks, kaotab ta õiguse nõuda ja omanik ei ole kohustatud lepingut sõlmima käesolevas otsuses ja selle lisas toodud tingimustel.

15. Pakkumiste esitamise tähtaeg on 20. november 2024 kell 10.00 ning pakkumised avatakse 20. novembril 2024 kell 10.30. Pakkumised esitatakse kinnises ümbrikus Tori Vallavalitsusse aadressil Pärnu mnt 22, Sindi linn, Tori vald.

16. Enampakkumise tulemused kinnitab Tori Vallavalitsus. Enampakkumise nurjumise korral lubada Tori Vallavalitsusel korraldada käesolevas otsuses sätestatud tingimustel uus enampakkumine.

17. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

18. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh
volikogu esimees

Lisa

Tori vallas Eametsa külas Jõeveere kinnistule seatava hoonestusõiguse tingimused