



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

21. märts 2024 nr 242

#### Hoonestusõiguse seadmine kirjalikul enampakkumisel

Asjaõigusseaduse §-de 241-255<sup>1</sup> ja 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 Sindi linnas Pärnu mnt 54 kinnistu (registrioriis 1561206, katastritunnus 74101:001:0041, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 1335 m<sup>2</sup>, ehitisregistri kood 103038524; **mälestise registri nr 16790**) koormamiseks hoonestusõigusega.
2. Hoonestusõigus seatakse kinnisasjale kogu kinnisasja ulatuses parima pakkumise teinud isiku kasuks. Kinnisasi on hoonestatud ja sellel paiknev(ad) hoone(d) on hoonestusõiguse oluliseks osaks.
3. Hoonestusõigus ei ulatu kolmandatele isikutele kuuluvatele kinnisasjal paiknevatele ja seda läbivatele liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele.
4. Hoonestusõigus seatakse 10 (kümneks) aastaks. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast.
5. Hoonestusõiguse tasu algsuurus on 40 000 eurot. Hoonestusõiguse tasu tasutakse enne hoonestusõiguse seadmise- ja asjaõiguse lepingu sõlmimist või hoonestaja soovi korral 2 (kahe) osas: esimene osa (1/2 hoonestusõiguse tasust) tasutakse hiljemalt hoonestusõiguse seadmise – ja asjaõiguslepingu sõlmimisel, teine osa tasust (1/2 hoonestusõiguse tasust) tasutakse hiljemalt 2 (kahe) aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise – ja asjaõiguslepingu sõlmimisest. Hoonestusõiguse eest tasu maksmise kohustus kantakse reaalkoormatisena kinnistusraamatusse.
6. Hoonestajale, kes on täitnud hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse, ja ehituskohustuse, võõrandatakse hoonestusõigusega koormatud kinnistu tasuta järgmiselt:
  - 6.1 võlaõigusliku müügilepingu kinnistu võõrandamiseks võib sõlmida koos hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisega;
  - 6.2 asjaõigusleping kinnistu omandi üleandmiseks sõlmitakse, kui hoonestaja on tasunud tähtaegselt hoonestusõiguse tasu ja täitnud tähtaegselt otsuse lisas sätestatud kohustused;
  - 6.3 Tori vallal on õigus taganeda ühepoolse avalduse alusel võlaõiguslikust müügilepingust, kui hoonestaja ei ole täitnud hoonestusõiguse tasu maksmise kohustust tähtaegselt ja ei täida otsuse

lisas sätestatud kohustusi tähtaegselt.

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 keskkonnoahtlike jäätmete eest.

10. Määrata enampakkumise iga kinnistu osas osavõtu tasuks 400 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. 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.

14. Pakkumiste esitamise tähtaeg on **26. aprill 2024 kell 10.00** ning pakkumised avatakse 26. aprillil 2024 kell 10.30. Pakkumised esitatakse kinnises ümbrikus Tori Vallavalitsuse vallamajja aadressil Pärnu mnt 22, Sindi linn, Tori vald.

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

16. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu

kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

17. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh  
volikogu esimees

Lisa  
Hoonestusõiguse tingimused