



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

21. märts 2019 nr 165

Avaliku enampakkumise tulemuste kehtetuks tunnistamine ja uue enampakkumise korraldamine

Tori Vallavolikogu 24.01.2019 otsusega nr 138 otsustati koormata Sauga alevikus asuvad Hirvela tn 11, 13, 15 ja 17 kinnistud hoonestusõigusega avalikul kirjalikul enampakkumisel. Pakkumiste esitamise tähtaeg oli 27.02.2019 kell 10.00. Enampakkumisel osales üks pakkuja, kes vastas ka kõikidele nõuetele. Pärast enampakkumise toimumist on selgunud, et volikogu poolt sätestatud tingimustes on mõningased vastuolud ja ebakõlad, mistõttu oleks nende alusel notariaalse lepingu sõlmimine võimatu. Kehtivate tingimuste alusel ei ole ka parim pakkuja nõus lepingut sõlmima. Eeltoodu tõttu oleks mõistlik enampakkumine kehtetuks tunnistada ning teha uus enampakkumine.

Asjaõigusseaduse §-de 241-255¹, Tori Vallavolikogu 24.05.2018 määruse nr 25 „Vallavara valitsemise kord“ § 17 lõike 8 ja § 21 lõike 2 punkti 2 alusel Tori Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Tori Vallavolikogu 24. jaanuari 2019 otsuse nr 138 alusel Tori vallale kuuluvate järgmiste kinnistute hoonestusõigusega koormamiseks 28.02.2019 läbi viidud kirjalik enampakkumine:
 - 1.1. Hirvela tn 11 asuv kinnistu, registriosa 3164206, katastritunnus 73001:001:0460, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2191 m²;
 - 1.2. Hirvela tn 13 asuv kinnistu, registriosa 3164306, katastritunnus 73001:001:0461, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2192 m²;
 - 1.3. Hirvela tn 15 asuv kinnistu, registriosa 3164406, katastritunnus 73001:001:0462, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2191 m²;
 - 1.4. Hirvela tn 17 asuv kinnistu, registriosa 3164506, katastritunnus 73001:001:0463, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2806 m².
2. Tori Vallavalitsusel korraldada uus kirjalik enampakkumine käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud kinnisasjade koormamiseks hoonestusõigusega.
3. Hoonestusõigus seatakse eraldi igale punktis 1 nimetatud kinnisasjale kogu kinnisasja ulatuses. Kõigi nelja kinnistu hoonestusõigused seatakse ühe parima kogupakkumuse (iga kinnistu osas tehtud pakkumuse liitmisel saadud kogusumma) teinud isiku kasuks.
4. Kinnisasjad on hoonestamata. Rajatavad ehitised muutuvad hoonestusõiguse oluliseks osaks.

5. Hoonestusõigus ei ulatu kolmandatele isikutele kuuluvatele kinnisasjal paiknevatele ja seda läbivatele liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele.
6. Hoonestusõigus seatakse 10 (kümme) aastaks. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast.
7. Hoonestusõiguse tasu algsuured, mis tasutakse enne hoonestusõiguse seadmise- ja asjaõiguse lepingu sõlmimist, on järgmised:
 - 7.1. Hirvela tn 11 asuv kinnistu, registriosa 3164206, katastritunnus 73001:001:0460, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2191 m² - alghind 10 000 eurot;
 - 7.2. Hirvela tn 13 asuv kinnistu, registriosa 3164306, katastritunnus 73001:001:0461, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2192 m² - alghind 10 000 eurot;
 - 7.3. Hirvela tn 15 asuv kinnistu, registriosa 3164406, katastritunnus 73001:001:0462, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2191 m² - alghind 10 000 eurot;
 - 7.4. Hirvela tn 17 asuv kinnistu, registriosa 3164506, katastritunnus 73001:001:0463, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 2806 m² - alghind 10 000 eurot.
8. Hoonestajale, kes on täitnud hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse ja ehituskohustuse, võõrandatakse hoonestusõigusega koormatud iga kinnistu 25 000 euro eest.
9. Hoonestusõiguse tingimused on sätestatud otsuse lisas.
10. Hoonestusõiguse seadmise-, piiaratud asjaõiguste seadmise-, kinnistu müügi- ja asjaõiguslepingute ja kinnistamisavaldustega seotud kulud, sh notaritasu ja riigilõivu, tasub hoonestaja.
11. Isik on kohustatud enne pakkumise tegemist tutvuma kinnisasja seisukorraga ja võimalustega tehnovõrkudega liitumiseks. Kinnistu omanik ei vastuta kinnistu puuduste, eelkõige maapinna omaduste, varjatud puuduste või keskkonnaohtlike jätmete eest.
12. Määrata enampakkumise osavõtutasuks 100 eurot ja tagatisrahaks 1000 eurot, mis tuleb tasuda Tori Vallavalitsuse arveldusarvele nr EE642200001120160667 hiljemalt pakkumiste tegemise ajaks.
13. Pakkujale esitatavad nõuded:
 - 13.1 pakkuja peab olema seaduse kohaselt registreeritud asukohamaa äriregistris, mille kohta pakkuja esitab tõestatud koopia vastavast registritunnistusest seisuga mitte varem kui viisteist (15) kalendripäeva enne pakkumise esitamise tähtpäeva, väljaarvatud kui isik on registreeritud Eesti Vabariigi äriregistris;
 - 13.2 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;
 - 13.3 pakkuja peab olema täitnud kõik oma kohustused riiklike ja kohalike maksude osas, mille kohta peab pakkuja esitama maksu- ja Tolliameti või asukohamaa samaväärse asutuse tõendi seisuga mitte varem kui viisteist (15) kalendripäeva enne pakkumise esitamise tähtpäeva väljaarvatud juhul kui Tori vallal on võimalik

teostada maksude võlgnevuse puudumise päring Eesti Vabariigi maksu-ja Tolliameti e-maksuametisse;

13.4 ei oma võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid võlgnevusi Tori valla ees.

14. Pakkumine peab sisaldama:

14.1 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;

14.2 füüsilise isiku puhul koopia isikut tõendavast dokumendist;

14.3 otsuse punktides 13.1-13.3 nõutud kinnitused või dokumendid;

14.4 juriidilise isiku puhul juriidilise isiku põhikirja kohase pädeva organi otsus pakkumisel osalemiseks ja hoonestusõiguse seadmiseks ja kinnistu omandamiseks otsuses sätestatud tingimustel;

14.5 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;

14.6 esindaja puhul volikiri;

14.7 sõnadega ja numbritega kirjutatud hoonestusõiguse pakkumissummad iga kinnistu osas eraldi eurodes ilma käibemaksuta;

14.8 arendus, mis sealhulgas peab sisaldama:

14.8.1 ettevõtte lühikirjeldus;

14.8.2 hoonestaja tegevuse kirjeldus, sealhulgas ehitiste projekteerimise ja ning ehitamise etapid;

14.8.3 finantseerimine, sh finantseerimisstrateegia ja finantsprognosisid;

14.8.4 arendusplaani realiseerimise riskid ja riskide maandamise meetmed.

14.9 osavõtumaksu ja tagatisraha tasumist tõendavad dokumendid.

15. Pakkumiste esitamise tähtaeg on **05. aprill 2019 kell 10.00** ning pakkumised avatakse 05. aprillil 2019 kell 11.00.

16. 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.

17. Enampakkumise tulemused kinnitab Tori Vallavalitsus.

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

19. Otsus jõustub vastuvõtmisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Enn Kuslap

volikogu esimees