



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

17. september 2026 nr 73

Hoonestusõiguse seadmine elektroonilisel enampakkumisel

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

1. Tori Vallavalitsusel korraldada elektrooniline enampakkumine alljärgnevate kinnisasjade koormamiseks hoonestusõigusega:
 - 1.1. Veermiku tee 1, Kilksama küla, Tori vald (katastritunnus 80601:001:0336; ärimaa 50%, tootmismaa 50%; 8 235 m²);
 - 1.2. Veermiku tee 3, Kilksama küla, Tori vald (katastritunnus 80601:001:0335; ärimaa 50%, tootmismaa 50%; 10 476 m²);
 - 1.3. Kirjuta tee 3, Kilksama küla, Tori vald (katastritunnus 73001:001:1216; ärimaa 50%, tootmismaa 50%; 7 153 m²);
 - 1.4. Kirjuta tee 10, Kilksama küla, Tori vald (katastritunnus 73001:001:1222; ärimaa 50%, tootmismaa 50%; 15 518 m²);
 - 1.5. Velje tee 1, Kilksama küla, Tori vald (katastritunnus 73001:001:1239; ärimaa 50%, tootmismaa 50%; 4 938 m²).
2. Hoonestusõigus seatakse kinnisasjale kogu kinnisasja ulatuses. Kinnisasjad on hoonestamata. Rajatavad ehitised muutuvad hoonestusõiguse oluliseks osaks.
3. Hoonestusõigus ei ulatu kolmandatele isikutele kuuluvatele kinnisasjal paiknevatele ja seda läbivatele liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele.
4. Hoonestusõigus seatakse **50 (viiskümmend) aastaks**. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast.
5. Hoonestusõiguse tasu (kogu hoonestusõiguse perioodi eest) algsuurus ehk enampakkumise alghinnad on:
 - 5.1. kinnistule Veermiku tee 1 seataval hoonestusõigusel **148 230** (ükssada nelikümmend kaheksa tuhat kakssada kolmkümmend) eurot;
 - 5.2. kinnistule Veermiku tee 3 seataval hoonestusõigusel **188 568** (ükssada kaheksakümmend kaheksa tuhat viissada kuuskümmend kaheksa) eurot;

5.3. kinnistule Kirjuta tee 3 seataval hoonestusõigusel **128 754** (ükssada kakskümmend kaheksa tuhat seitsesada viiskümmend neli) eurot;

5.4. kinnistule Kirjuta tee 10 seataval hoonestusõigusel **279 324** (kakssada seitsekümmend üheksa tuhat kolmsada kakskümmend neli) eurot;

5.5. kinnistule Velje tee 1 seataval hoonestusõigusel **88 884** (kaheksakümmend kaheksa tuhat kaheksasada kaheksakümmend neli) eurot;

5.6. hoonestusõiguse tasu tasutakse enne hoonestusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu sõlmimist või hoonestaja soovi korral 3 (kolmes) osas: esimene osa (1/3 hoonestusõiguse tasust) tasutakse hoonestusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu sõlmimisel, teine osa tasust (1/3 hoonestusõiguse tasust) tasutakse hiljemalt 1 (ühe) aasta jooksul kinnistu valduse üleandmisest (vt otsuse lisa p 5) ja kolmas osa (1/3 hoonestusõiguse tasust) hiljemalt 2 (kahe) aasta jooksul kinnistu valduse üleandmisest (vt otsuse lisa p 5). Hoonestusõiguse eest tasu maksmise kohustus kantakse reaalkoormatisena kinnistusraamatusse.

6. Hoonestajale, kes on täitnud hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse ja ehituskohustuse, võõrandatakse hoonestusõigusega koormatud kinnistu tasuta:

6.1 võlaõigusliku müügilepingu kinnistu võõrandamiseks võib sõlmida koos hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisel;

6.2 asjaõigusleping kinnistu omandi üleandmiseks sõlmitakse, kui hoonestaja on tasunud tähtaegselt hoonestusõiguse tasu ja täitnud otsuse lisa punktis 6 sätestatud kohustused;

6.3 Tori vallal on õigus taganeda ühepoolse avalduse alusel võlaõiguslikust müügilepingust, kui hoonestaja ei ole täitnud hoonestusõiguse tasu maksmise kohustust tähtaegselt ega täida otsuse lisas sätestatud kohustusi.

7. Hoonestusõiguse tingimused on sätestatud otsuse lisas.

8. 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.

9. Pakkumised esitatakse oksjonikeskkonnas www.varakeskus.ee seal sätestatud täiendavate tingimuste kohaselt.

10. Kõrgemaks pakkumiseks tunnistatud pakkuja (enampakkumise võitja) on kohustatud sõlmima notariaalse hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu 2 (kahe) kalendrikuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest omaniku poolt teatud ajal ja viisil. Juhul kui lepingut ei sõlmita enampakkumise tingimustes ettenähtud aja jooksul enampakkumise võitjast tulenevatel põhjustel, kaotab enampakkumise võitja õiguse hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks.

11. Hoonestusõiguse seadmise- sh reaalkoormise seadmise-, kinnistu müügi- ja asjaõiguslepingute ja kinnistamisavaldustega seotud kulud, sh notaritasu ja riigilõivu tasub hoonestaja.

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

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

kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

14. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Marko Šorin

volikogu esimees

Lisa

Hoonestusõiguse seadmise tingimused