



## TORI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Sindi

19. september 2024 nr 296

#### **Hoonestusõiguse seadmine elektroonilisel enampakkumisel**

Asjaõigusseaduse §-de 241-255<sup>1</sup>, 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 elektrooniline enampakkumine alljärgnevate kinnisasjade koormamiseks hoonestusõigusega:

1.1. Sindi linnas J. C. Wöhrmanni pst 12 kinnistu, registriosa 24238950, katastritunnus 74101:001:0054, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 805 m<sup>2</sup>, ehisregistri kood 103021801; mälestise registri nr 16812;

1.2. Sindi linnas J. C. Wöhrmanni pst 14 kinnistu, registriosa 24292050, katastritunnus 74101:001:0053, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 862 m<sup>2</sup>, ehisregistri kood 103021802; mälestise registri nr on 16813.

2. Hoonestusõigus seatakse igale kinnisasjale kogu kinnisasja ulatuses parima pakkumise teinud isiku kasuks. Kinnisasjad on hoonestatud ja nendel paiknevad hooned on hoonestusõiguse oluliseks osaks.

3. Hoonestusõigus ei ulatu kolmandatele isikutele kuuluvatele kinnisasjal paiknevatele ja seda läbivatele liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele.

4. Hoonestusõigus seatakse 20 (kahekümneks) aastaks. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast.

5. Hoonestusõiguse tasu algsuurus on:

5.1. J. C. Wöhrmanni pst 12 kinnistu osas 29 000 eurot,

5.2. J. C. Wöhrmanni pst 14 kinnistu osas 33 750 eurot.

5.3. Hoonestusõiguse tasu tasutakse enne hoonestusõiguse seadmise- ja asjaõiguse lepingu sõlmimist.

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 sõlmimisel;

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 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. Isikul on soovitatav enne pakkumise tegemist tutvuma kinnisasja seisukorraga. Kinnistu omanik ei vastuta kinnistu puuduste, eelkõige maapinna omaduste, varjatud puuduste või keskkonnaohtlike jäätmete eest.

10. 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.

11. Pakkumised esitatakse Tori Vallavalitsuse poolt valitud oksjonikeskkonnas seal sätestatud täiendavate tingimuste kohaselt.

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

13. Tunnistada kehtetuks Tori Vallavolikogu 20.06.2024 otsus nr 274 "Hoonestusõiguse seadmine elektroonilisel enampakkumisel".

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

15. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh  
volikogu esimees

Lisa

J. C. Wöhrmanni pst 12 ja 14 kinnistutele seatavate hoonestusõiguste tingimused