



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

20. juuni 2024 nr 275

Hoonestusõiguse seadmine elektroonilisel 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 elektrooniline enampakkumine Sindi linnas Pärnu mnt 54 kinnistu (registriosa 1561206, katastritunnus 74101:001:0041, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 1335 m², 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 20 (kahekümneks) 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.
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 määratud 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 21.03.2024 otsus nr 242 "Hoonestusõiguse seadmine kirjalikul 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
Pärnu mnt 54 kinnistule seatava hoonestusõiguse tingimused