PÄRNU LINNAVALITSUS

**KORRALDUS**

03.11.2025 nr 716

Enampakkumise korraldamine kinnisasjade
koormamiseks hoonestusõigustega (Hiiu)

Asjaõigusseaduse §-de 241-255[1], Pärnu Linnavolikogu 25.06.2019 määrusega nr 15 kinnitatud „Linnavara valitsemise korra" § 8, § 18 lõike 2 punkti 1, § 19 lõike 1 punkti 2 alapunkti a, Pärnu Linnavalitsuse 22.01.2024 korraldusega nr 40 kehtestatud Papsare külas Hiiu kinnistu detailplaneeringu kehtestamine (edaspidi nimetatud *detailplaneering*) ja Pärnu Linnavalitsuse linnavara komisjoni 13.03.2025 koosoleku protokolli nr 3-6.1/4 punkt 8 alusel

1. Korraldada elektrooniline ja/või kirjalik enampakkumine alljärgnevate Pärnu linnale (edaspidi *omanik*) kuuluvate kinnisasjade koormamiseks hoonestusõigusega ja kinnisasjade võõrandamiseks Pärnu maakond, Pärnu linn, Papsaare küla:
1.1. Hiiu tee 21 (kinnistusraamatu registriosa nr 26336550, katastritunnus 62401:001:3059, pindala 12437 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 55%, tootmismaa 45%).
1.2. Hiiu tee 17 (kinnistusraamatu registriosa nr 26336750, katastritunnus 62401:001:3061, pindala 9475 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 55%, tootmismaa 45%).
1.3. Hiiu tee 36 (kinnistusraamatu registriosa nr 26334950, katastritunnus 62401:001:3064, pindala 9990 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 100%).
1.4. Hiiu tee 32 (kinnistusraamatu registriosa nr 26337050, katastritunnus 62401:001:3065, pindala 12557 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 100%).
1.5. Hiiu tee 30 (kinnistusraamatu registriosa nr 26335450, katastritunnus 62401:001:3066, pindala 12324 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 100%).
1.6. Hiiu tee 26 (kinnistusraamatu registriosa nr 26337150, katastritunnus 62401:001:3067, pindala 13586 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 55%, tootmismaa 45%).
1.7. Hiiu tee 19 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338150, katastritunnus 62401:001:3080, pindala 9822 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 55%, tootmismaa 45%).
1.8. Hiiu tee 28 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338250, katastritunnus 62401:001:3081, pindala 12845 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 55%, tootmismaa 45%).
1.9. Hiiu tee 34 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338450, katastritunnus 62401:001:3084, pindala 11619 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 100%).
1.10. Hiiu tee 23 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338550, katastritunnus 62401:001:3085, pindala 12441 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 55%, tootmismaa 45%).
1.11. Hiiu tee 15 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338650, katastritunnus 62401:001:3086, pindala 8453 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 55%, tootmismaa 45%).
1.12. Hiiu tee 13 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338750, katastritunnus 62401:001:3087, pindala 6996 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 55%, tootmismaa 45%).
1.13. Hiiu tee 22 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338850, katastritunnus 62401:001:3088, pindala 9612 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 55%, tootmismaa 45%).
1.14. Hiiu tee 2 (kinnistusraamatu registriosa nr 26335150, katastritunnus 62401:001:3073, pindala 10596 $m^2$, sihtotstarve ärimaa 100%).

2. Kinnitada hoonestusõigusega koormamise tasu (kogu hoonestusõiguse perioodi) ja kinnisasja võõrandamise eest (edaspidi *hoonestusõiguse tasu*) alghinnad kinnisasja kohta alljärgnevalt:
2.1. Hiiu tee 21 (kinnistusraamatu registriosa nr 26336550) 247 621,00 (kakssada nelikümmend seitse tuhat kuussada kakskümmend üks) eurot.
2.2. Hiiu tee 17 (kinnistusraamatu registriosa nr 26336750) 193 401,00 (ükssada üheksakümmend kolm tuhat nelisada üks) eurot.
2.3. Hiiu tee 36 (kinnistusraamatu registriosa nr 26334950) 199 541,00 (ükssada üheksakümmend üheksa tuhat viissada nelikümmend üks) eurot.
2.4. Hiiu tee 32 (kinnistusraamatu registriosa nr 26337050) 250 148,00 (kakssada viiskümmend tuhat ükssada nelikümmend kaheksa) eurot.
2.5. Hiiu tee 30 (kinnistusraamatu registriosa nr 26335450) 245 506,00 (kakssada nelikümmend viis tuhat viissada kuus) eurot.
2.6. Hiiu tee 26 (kinnistusraamatu registriosa nr 26337150) 268 855,00 (kakssada kuuskümmend kaheksa tuhat kaheksasada viiskümmend viis) eurot.
2.7. Hiiu tee 19 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338150) 200 526,00 (kakssada tuhat viissada kakskümmend kuus) eurot.
2.8. Hiiu tee 28 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338250) 255 886,00 (kakssada viiskümmend viis tuhat kahekssada kaheksakümmend kuus) eurot.
2.9. Hiiu tee 34 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338450) 232 740,00 (kakssada kolmkümmend kaks tuhat seitsesada nelikümmend) eurot.
2.10. Hiiu tee 23 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338550) 247 701,00 (kakssada nelikümmend seitse tuhat seitsesada üks) eurot.
2.11. Hiiu tee 15 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338650) 175 739,00 (ükssada seitsekümmend viis tuhat seitsesada kolmkümmend üheksa) eurot.
2.12. Hiiu tee 13 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338750) 151 192,00 (ükssada viiskümmend üks tuhat ükssada üheksakümmend kaks) eurot.
2.13. Hiiu tee 22 (kinnistusraamatu registriosa nr 26338850) 188 582,00 (ükssada kaheksakümmend kaheksa tuhat viissada kaheksakümmend kaks) eurot.
2.14. Hiiu tee 2 (kinnistusraamatu registriosa nr 26335150) 214 929,00 (kakssada neliteist tuhat üheksasada kakskümmend üheksa) eurot.

3. Kinnitada enampakkumise tagatisrahaks 5000 (viis tuhat) eurot iga kinnisasja eest. Enampakkumise võitja tagatisraha tasaarvestatakse hoonestusõiguse tasu esimese osamakse tasumisel.

4. Kinnitada hoonestusõiguse seadmise tingimused vastavalt lisale.

5. Hoonestajale, kes on täitnud tähtaegselt hoonestusõiguse tasu osamaksete tasumise kohustuse (korralduse lisa punkt 4.1 ja 4.2), täitnud tähtaegselt ehituskohustuse (korralduse lisa punktid 6.1 - 6.3 ja 6.6) ja ei ole rikkunud märkimisväärselt hoonestusõiguse seadmise tingimusi võõrandatakse hoonestaja taotluse alusel hoonestusõigusega koormatud kinnisasi tasuta, kusjuures:
5.1. Võlaõigusliku müügilepingu hoonestusõigusega koormatud kinnisasja võõrandamiseks võib sõlmida hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisel.
5.2. Asjaõigusleping hoonestusõigusega koormatud kinnisasja omandi üleandmiseks sõlmitakse, kui hoonestaja on tasunud tähtaegselt hoonestusõiguse tasu osamaksed (korralduse lisa punkt 4.1 ja 4.2) ja täitnud tähtaegselt ehituskohustuse (korralduse lisa punktid 6.1 - 6.3 ja 6.6).
5.3. Omanikul on õigus taganeda ühepoolse avalduse alusel võlaõiguslikust müügilepingust, kui hoonestaja ei ole täitnud tähtaegselt hoonestusõiguse tasu osamaksete maksmise kohustust (korralduse lisa punkt 4.1 ja 4.2) ja ehituskohustust (korralduse lisa punktid 6.1 - 6.3 ja 6.6) tähtaegselt.

6. Pakkumise esitamine:

6.1. Pakkujale esitatavad nõuded:
6.1.1. pakkuja peab olema seaduse kohaselt registreeritud asukohamaa äriregistris, mille kohta pakkuja esitab tõestatud koopia vastavast registritunnistusest seisuga mitte varem kui 15 (viisteist) kalendripäeva ennepakkumise esitamise tähtpäeva, välja arvatud kui isik on registreeritud Eesti Vabariigi äriregistris;
6.1.2. 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;
6.1.3. 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 15 (viisteist) kalendripäeva ennepakkumise esitamise tähtpäeva, välja arvatud juhul kui Pärnu linnal on võimalik teostada maksude võlgnevuse puudumise päring Maksu- ja Tolliameti e-maksuametisse;
6.1.4. pakkuja ei tohi omada võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid võlgnevusi Pärnu linna ees;
6.1.5. pakkuja peab enne pakkumise esitamist tutvuma:
6.1.5.1. Hiiu kinnistu detailplaneeringuga (kehtestatud Pärnu Linnavalitsuse 22.01.2024 korraldusega nr 40).
6.1.5.2. Audru valla üldplaneeringuga (kehtestatud Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19).
6.1.5.3. koostamisel oleva Pärnu linna üldplaneeringuga 2035+.
6.1.5.4. tutvuma kinnisasja(de) kinnistusraamatu registriosa andmetega ja kinnisasja(de) seisukorraga. Kinnisasja omanik ei vastuta kinnisasja puuduste, eelkõige maapinna omaduste, varjatud puuduste või keskkonnaohtlike jäätmete eest.

7. Pakkumine peab sisaldama:
7.1. Füüsilisest isikust pakkuja nime, isikukoodi, elukoha- ja postiaadressi, kontakttelefoni, panga nimetust ja arvelduskonto numbrit või juriidilise isiku nime, registrikoodi, asukohta, postiaadressi ja kontakttelefoni, panga nimetust ja arvelduskonto numbrit;
7.2. Füüsilise isiku puhul koopia isikut tõendavast dokumendist;
7.3. Korralduse punktides 6.1.1-6.1.4 nõutud kinnitused või dokumendid;
7.4. Juriidilise isiku puhul juriidilise isiku põhikirja kohase pädeva organi otsus pakkumisel osalemiseks ja hoonestusõiguse seadmiseks ja kinnistu omandamiseks korralduses sätestatud tingimustel;
7.5. Kinnitus, et pakkuja on nõus sõlmima hoonestusõiguse seadmise, reaalkoormiste ja asjaõiguslepingud korralduses ja korralduse lisad(es) sätestatud tingimustel 2 (kahe) kalendrikuu jooksul enampakkumiste tulemuste kinnitamisest;
7.6. Esindaja puhul volikiri;
7.7. Sõnadega ja numbritega kirjutatud hoonestusõiguse tasu pakkumissummat (tasu pakkumus kogu hoonestusõiguse perioodi ja kinnistu võõrandamise eest) eurodes ilma käibemaksuta;
7.8. Pakkumise esitamisega pakkuja kinnitab, et on tutvunud enampakkumise läbiviimise, hoonestusõiguse seadmise tingimustega ja korralduse punktides 6.1.5.1-6.1.5.4 andmetega ja kinnistu andmete ja seisukorraga ja ei oma Pärnu linnale pretensioone.

8. 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.

9. Kui enampakkumise võitja loobub hoonestusõiguse lepingu sõlmimisest või ei tee seda hiljemalt 2 (kahe) kalendrikuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest ettenähtud ajal ja viisil, siis tasutud enampakkumise tagatisraha kõrgeima pakkumise tegijale ei tagastata.

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

11. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

12. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Taavi Käärid
linnasekretär