



RAKVERE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sõmeru

21.oktoober 2020 nr 440

**Rakvere vallas Uhtna alevikus aadressil
Linnukaare tn 1, 3, 4, 5, 7 ja 9 asuvatele kinnisasjadele
Hoonestusõiguse seadmise konkursi tingimused**

Rakvere Vallavalitsus kehtestas 29.05.2019 korraldusega nr 233 Uhtna alevikus Kuti, Eesmäe ning Kitseküla tn 14 kinnistute ja lähiümbruse maa-ala detailplaneeringu. Rakvere vallale kuuluvale maale on planeeritud 14 elamukrunti.

Võttes aluseks *Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse* § 30 lg 1 p 2 ja Rakvere Vallavolikogu 18.12.2019 otsuse nr 102, annab Rakvere Vallavalitsus korralduse:

1. Kinnitada Rakvere vallas Uhtna alevikus aadressil Linnukaare tn 1, 3, 4, 5, 7 ja 9 asuvatele kinnisasjadele hoonestusõiguse seadmise konkursi tingimused (lisa nr 1).
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemisest arvates, esitades vaide Rakvere Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Maido Nõlvak
Vallavanem

Sirje Veiman
Vallasekretär

**Rakvere vallas Uhtna alevikus aadressil
Linnukaare tn 1, 3, 4, 5, 7 ja 9 asuvatele kinnisasjadele
Hoonestusõiguse seadmise konkursi tingimused**

1. Üldosa

- 1.1. Konkursi korraldaja: Rakvere Vallavalitsus.
- 1.2. Konkursi liik: kirjalik enampakkumine internetikeskkonnas.
- 1.3. Hoonestusõigusega koormatav kinnistu: Rakvere vald, Uhtna alevik, Linnukaare tn 1, 3, 4, 5, 7 ja 9.
- 1.4. Hoonestusõiguse seadja: Rakvere Vallavalitsus.
- 1.5. Hoonestaja: konkursi võitja ehk parimaks tunnistatud pakkumuse esitaja.

2. Olemasolev olukord, konkursi korraldamise eesmärk ja põhjendused

- 2.1. Rakvere Vallavalitsus kehtestas 29.05.2019 korraldusega nr 233 Uhtna alevikus Kuti, Eesmäe ning Kitseküla tn 14 kinnistute ja lähiümbruse maa-ala detailplaneeringu. Rakvere vallale kuuluvale maale on planeeritud 14 elamukrunti.
- 2.2. Konkursi eesmärgiks on seada avaliku enampakkumise korras hoonestusõigus järgmistele Rakvere vallale kuuluvatele kinnisasjadele:
 - 2.2.1. Rakvere vald, Uhtna alevik, Linnukaare tn 1 kinnisasi (registriosa nr 6369850, katastritunnus 66101:001:0211, pindala **2196 m²**, sihtotstarve elamumaa);
 - 2.2.2. Rakvere vald, Uhtna alevik, Linnukaare tn 3 kinnisasi (registriosa nr 6369850, katastritunnus 66101:001:0213, pindala **1921 m²**, sihtotstarve elamumaa);
 - 2.2.3. Rakvere vald, Uhtna alevik, Linnukaare tn 4 kinnisasi (registriosa nr 6369850, katastritunnus 66101:001:0214, pindala **2124 m²**, sihtotstarve elamumaa);
 - 2.2.4. Rakvere vald, Uhtna alevik, Linnukaare tn 5 kinnisasi (registriosa nr 6369850, katastritunnus 66101:001:0215, pindala **1920 m²**, sihtotstarve elamumaa);
 - 2.2.5. Rakvere vald, Uhtna alevik, Linnukaare tn 7 kinnisasi (registriosa nr 6369850, katastritunnus 66101:001:0217, pindala **1993 m²**, sihtotstarve elamumaa);
 - 2.2.6. Rakvere vald, Uhtna alevik, Linnukaare tn 9 kinnisasi (registriosa nr 6369850, katastritunnus 66101:001:0218, pindala **3074 m²**, sihtotstarve elamumaa).

3. Konkursi läbiviimise etapid ja konkursikomisjon

- 3.1. Konkursi läbiviimise etapid on järgmised:
 - 3.1.1. pakkumuste esitamine internetikeskkonnas www.osta.ee (kehtivad osta.ee oksjoni reeglid) algus 27.10.2020 kell 12.00, lõpp 17.11.2020 kell 12.00;
 - 3.1.2. deposiidi suurus- 500.00 eurot, mis arvestatakse maha paremaks tunnistatud pakkumuse hinnast ning teistele pakkujatele tagastatakse;
 - 3.1.3. pakkujate ja pakkumuste kehtestatud tingimustele vastavuse kontrollimine;

- 3.1.4. pakkumuste hindamine - (parimaks tunnistatud pakkumuse esitaja);
- 3.1.5. konkursi tulemuste kinnitamine;
- 3.1.6. hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimine.

3.2. Konkursi toimingud teeb konkursi korraldaja poolt määratud komisjon.

4. Hoonestusõiguse seadmise tingimused.

- 4.1. hoonestusõiguse sisu on detailplaneeringu järgse ehitise/ehitiste ehitamise ja omamise õigus;
- 4.2. hoonestusõigus seatakse tähtajaga 7 (seitse) aastat;
- 4.3. hoonestaja on kohustatud hoonestama kinnistu ja saama kasutusloa hiljemalt 7 (seitsme) aasta jooksul alates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse;
- 4.4. kui hoonestaja on kohaselt täitnud punkti 4.3 sätestatud kohustuse ja elamule on väljastatud kasutusluba, siis maaomanik kohustub müüma ja hoonestajal on õigus osta hoonestusõigusega koormatav kinnistu koos selle oluliste osadega ja päraldistega ilma täiendava tasu maksmata;
Hoonestaja saab hoonestusõigusega koormatava kinnistu omanikuks omanikuna kinnistusraamatusse kandmise hetkest. Kinnistu omandi üleandmiseks hoonestajale sõlmitakse kokkulepitud tingimuste saabumisel kinnistu müügi- ja asjaõigusleping;
Maaomanik kohustub kuni müügilepingu sõlmimiseni eellepingu kehtivus ajal mitte tegema tehinguid hoonestusõigusega koormatava kinnistu võõrandamiseks või koormamiseks kolmandate isikute õigustega (välja arvatud realservituutide ja/või isiklike kasutusõigustega koormamised tehnovõrkude ja -rajatiste omanike või valdajate kasuks).
- 4.5. Hoonestusõiguse tasu algsuurus on:
 - 4.5.1. Linnukaare tn 1 kinnisasjal 5300 €;
 - 4.5.2. Linnukaare tn 3 kinnisasjal 5000 €;
 - 4.5.3. Linnukaare tn 4 kinnisasjal 5200 €;
 - 4.5.4. Linnukaare tn 5 kinnisasjal 5000 €;
 - 4.5.5. Linnukaare tn 7 kinnisasjal 5100 €;
 - 4.5.6. Linnukaare tn 9 kinnisasjal 6000 €
- 4.6. hoonestusõiguse tasu peab olema tasutud enne notariaalse hoonestusõiguse lepingu sõlmimist;
- 4.7. hoonestusõiguse lepingu sõlmimise kulud, hoonestusõigusega koormatud kinnistul lasuvad ja tulevikus kehtestatavad maksud ning avalik-õiguslikud reaalkoormatised tasub hoonestaja;
- 4.8. hoonestaja kasuks seatakse ostueesõigus hoonestusõigusega koormatud kinnistu võõrandamise korral ja kantakse hoonestaja ostueesõigus kinnistusraamatusse;
- 4.9. ehitusõigus on määratud kehtestatud detailplaneeringuga;
- 4.10. hoonestusõiguse igakordse võõrandamise korral seatakse kinnistu omaniku kasuks ostueesõigus, mille kohta tuleb teha märge kinnistusraamatusse;
- 4.11. hoonestajal on kohustus hoida kinnistut alaliselt heas seisukorras ning vastavuses kehtivate õigusaktidega;
- 4.12. hoonestajal on kohustus kindlustada hoonestusõiguse alusel püstitatavad ehitised kogu hoonestusõiguse kestvuse aja. Hoonestajal on kohustus hooned ja rajatised pärast kasutusloa saamist kindlustada. Kui ehitised hävivad tervikuna või osaliselt, on hoonestaja kohustatud need 18 kuu jooksul oma kulul uuesti taastama või täielikult likvideerima;
- 4.13. hoonestaja on kohustatud kinnisasja igakordse omaniku kirjalikul nõudel kandma hoonestusõiguse tema nimele (tagasilangemine) järgmiste eelduste saabumisel:

- 4.13.1. kui hoonestaja rikub punktis 4.3 sätestatud tingimusi;
- 4.13.2. kui hoonestaja rikub oluliselt oma lepingulisi kohustusi;
- 4.14. ainult põhjendatud asjaoludel saab hoonestaja esitada hiljemalt 2 kuud enne kasutusloa saamise tähtaja saabumist Rakvere Vallavalitsusele taotluse tähtaja pikendamiseks;
- 4.15. hoonestusõiguse ennetähtaegsel lõpetamisel kas poolte kokkuleppel, hoonestaja taotlusel või hoonestaja kohustuste täitmata jätmise tõttu hoonestusõiguse maa omanikule langemisel, muutuvad hoonestusõiguse alusel rajatud ehitised maa oluliseks osaks ning hoonestaja kaotab õiguse nõuda maa omanikult nende eest hüvitist;
- 4.16. kõik hoonestusõiguse seadmise või muutmise seotud kulud, notaritasud ja riigilõivud tasub hoonestaja;
- 4.17. pakkumisel osalejate ring: füüsilised isikud;
- 4.18. ühel pakkujal on võimalik sõlmida hoonestusõiguse leping ühele krundile.

5. Informatsioon

5.1. Rakvere Vallavalitsus tagab kinnistutele kogu taristu väljaehitamise kuni kinnistu piirini (teepõhi rajatakse 2021.a. suvel, tänavavalgustus, vesi ja kanalisatsioon vastavalt elamute ehitustegevusele).