



**VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS**

4. jaanuar 2016 nr 6

Musta tee 26 kinnistule nr 601439 hoonestusõiguse
seadmiseks enampakkumise korraldamine

Asjaõigusseaduse § 241, Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud
"Viljandi linnavara valitsemise kord" § 33, § 36 alusel:

1. Korraldada avalik kirjalik enampakkumine tasulise hoonestusõiguse seadmiseks Viljandi linnale kuuluvale hoonestatud kinnistule nr 601439 (katastritunnus 89705:001:0880, pindala 3320 m², maakasutuse sihtotstarve tootmismaa) aadressiga Musta tee 26 (lisa);
2. Pakkumise objektiks on hoonestusõiguse omandamisõigus alghinnaga 13 300 eurot;
3. Kinnistul asuv ehitisregistrisse kandmata ühekorruseline puithoone kuulub lammutamisele. Kinnistu ei asu Viljandi vanalinna muinsuskaitse ala kaitsevööndis. Kinnistu ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega. Kitsendusi põhjustab kinnistu piiridesse jääv AS Viljandi Veevärgile kuuluv veetorustik.
4. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat.
5. Pakkumine esitada kinnises ümbrikus märksõnaga Musta 26 hiljemalt 26.01.2016 kell 11.00 Viljandi Linnavalitsuse sekretäri kätte aadressil Linnu tänav 2 või saata samaks tähtjaks posti teel samal aadressil.
6. Pakkumine peab sisaldama:
 - 6.1. enampakkumisel osalemise sooviavaldust, juriidilise isiku puhul pädeva organi otsust enampakkumisel osalemiseks;
 - 6.2. nõusolekut hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseks enampakkumises kehtestatud tingimustel;
 - 6.3. dokumenti osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta;
 - 6.4. numbrite ja sõnadega kirjutatud arvuline pakkumissumma täiseurodes.
7. Iga pakkuja võib esitada ainult ühe pakkumise, mille iga teksti kandev lehekülg peab olema viseeritud pakkumisele alla kirjutanud isiku poolt. Kui pakkumisele allakirjutaja ei ole äriregistri B-kaardile kantud isik, peab olema lisatud volikiri. Ühispakkumise esitamine ei ole lubatud.
8. Ümbrikute avamine toimub 26.01.2016 kell 11.05 Viljandi Linnavalitsuse (Linnu tänav 2) esimese korruse saalis.
9. Pakkumise tingimused:
 - 9.1. määrata avalikust kirjalikust enampakkumisest osavõtutasu suuruseks 50 eurot ja tagatisraha suuruseks 250 eurot. Osavõtutasu ja tagatisraha peavad olema laekunud Viljandi Linnavalitsuse arvelduskontole nr EE021010302005455005 SEB Pank või arvelduskontole nr EE342200221011977969 Swedbank hiljemalt 26.01.2016 kell 10.00. Tagatisraha arvestatakse

hoonestusõiguse võitjal hoonestusõiguse omandamisõiguse summa sisse. Teistele osavõtjatele tagatisraha tagastatakse hiljemalt 3 tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist. Osavõtutasu ei arvestata hoonestusõiguse omandamisõiguse summa sisse ega tagastata;

9.2. kui hoonestusõiguse võitja ei sõlmi hoonestusõiguse seadmise lepingut neljakümne viie päeva jooksul pärast hoonestusõiguse avaliku kirjaliku enampakkumise tulemuste kinnitamist, siis tühistatakse enampakkumise tulemused ning võitjale tema poolt sissemakstud tagatisraha ei tagastata.

10. Hoonestusõiguse sihtotstarve ja hoonestaja kohustused.

10.1. hoonestaja on kohustatud lammutama olemasoleva ehitisregistrisse kandmata puithoone ja hoonestama hoonestusõigusega koormatava maa-ala vastavalt Viljandi Linnavalitsuse 15.09.2003 korraldusega nr 672 kehtestatud Viljandi linna kvartalite nr 187, 188, 191 ja 198 detailplaneeringule. Ehitusprojekti koostamise korraldab ja koostamist finantseerib hoonestaja;

10.2. ehitise teenindamiseks vajaminevate, veevärgi, kanalisatsiooni ja muude kommunikatsioonide rajamise hoonest liitumispunktini ning liitumised korraldab ja finantseerib hoonestaja;

10.3. ehitusloa saamise hiliseim tähtaeg on 01.06.2017;

10.4. kasutusloa saamise hiliseim tähtaeg on 01.01.2019.

10.5. hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat. Tähtaja saabumisel võib maa omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoone eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99-ks aastaks;

10.6. ehitise hävimisel on hoonestajal kohustus taastada või rajada uus hoonestus 18 kuu jooksul pärast toimunud hävimist või lammutamist;

10.7. hoonestaja on kohustatud hoidma hoonestuse ja kinnistu alaliselt heas seisukorras;

10.8. hoonestajal lasub piirimärkide alalhoiu kohustus ja vastutus piirimärkide rikkumise, hävimise või omavolilise teisaldamise eest;

10.9. hoonestusõiguse tingimuste punktis 10.8 nimetatud kohustuse täitmata jätmise või mittevastava täitmise eest karistatakse hoonestajat vastavalt karistusseadustiku §-le 371 rahatrahviga kuni sada trahviühikut või arestiga;

10.10. hoonestusõiguse tingimuste punktides 10.7, 12.1 nimetatud mistahes kohustuse täitmata jätmise või mittevastava täitmise eest tasub hoonestaja igakordset leppetrahvi 6400 eurot. Leppetrahv kuulub tasumisele 1 kalendrikuu jooksul arvates omanikupoolse vastava nõude esitamist;

10.11. kõik hoonestusõigusega koormatud maatükil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud koormatised kannab hoonestaja;

10.12. hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik koormatud kinnisasja igakordse omaniku nõusolek.

11. Hoonestusõiguse lõppemine ja omanikule langemine.

11.1. hoonestusõigus lõpeb 50 aasta möödumisel arvates hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Tähtaja saabumisel võib kinnistu omaniku ja hoonestaja kokkuleppel tähtaega pikendada hoone eeldatava püsimisaja lõpuni, kuid mitte rohkem kui 99 aastaks;

11.2. hoonestaja on kohustatud kinnisasja igakordse omaniku kirjalikul nõudel kandma hoonestusõiguse tema nimele (tagasilangemine) järgmiste eelduste saabumisel:

11.2.1. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 10.3 nimetatud tähtjaks ehitusluba, või

11.2.2. kui hoonestaja ei ole saanud käesoleva korralduse punktis 10.4 nimetatud tähtjaks kasutusluba, või

11.2.3. kui hoonestaja rikub punktis 10.1 hoonestusõiguse sihtotstarbelise kasutamise või püstitatava ehitise sihtotstarbe nõuet.

11.3. hoonestusõiguse lõppemisel või tagasilangemisel ei pea omanik tasuma hoonestajale hüvitist.

12. Hoonestusõiguse aastatasu.

12.1. Hoonestusõiguse aastatasu suurus on 4% (230 €) hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ajal kehtivast maa maksustamishinnast, mis tasutakse üks kord aastas iga aasta 1. veebruariks järgneva aasta eest ette. Maa maksustamishind hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise väljakuulutamisel on 5740 eurot. Esimene makse on 1. veebruar 2017.

12.2. Maa maksustamishinna muutumisel või maa kasutuse sihtotstarbe muutumisel või ehitisele kasutusloaga sihtotstarbe kehtestamisel muutub hoonestusõiguse aastatasu suurus ja see arvutatakse lähtudes detailplaneeringuga kehtestatud maakasutuse sihtotstarvetele ja pindalale vastava maksustamishinna muutusest, kusjuures aastatasu suurus ei muutu väiksemaks hoonestusõiguse seadmisel kehtinud aastatasu suurusest.

12.3. Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

13. Kõik hoonestusõiguse seadmisega seotud kulutused tasub hoonestaja.

14. Viljandi linnavara valitsemise korra § 22 lõike 1 punkti 5 alusel on hoonestajal õigus taotleda hoonestusõiguse seadmise lepingust tulenevate kohustuste täitmisel hoonestusõigusega koormatud kinnisasja otsustuskorras võõrandamist hoonestajale.

15. Majandusametil tagada võimalus tutvuda hoonestusõigusega koormatavat maa-ala käsitleva detailplaneeringuga.

16. Avaldada kuulutus hoonestusõiguse seadmiseks avaliku kirjaliku enampakkumise kohta ajalehes Sakala, Viljandi koduleheküljel ning Kinnisvaraportaalis KV.EE.

17. Kinnitada avaliku kirjaliku enampakkumise läbiviimiseks 4-liikmeline komisjon koosseisus:

esimees	abilinnapea Kalvi Märtn;
liikmed	majandusameti juhataja Reevo Maidla;
	linnavara peaspetsialist Andres Makku;
	jurist Marko Kotsar.

18. Komisjonil esitada hoonestusõiguse seadmise enampakkumise tulemused linnavalitsuse istungile kinnitamiseks.

19. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Viljandi Linnavalitsusele aadressil Linnu tn 2, 71020 Viljandi või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, 51010 Tartu 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

20. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ando Kiviberg
linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Ene Rink
linnasekretär