



KORRALDUS

Iisaku

23. märts 2022 nr 147

Uuselamurajooni kinnistu katastriüksustele hoonestusõiguse seadmine kirjaliku enampakkumise korras

24. oktoobril 2017. a moodustus Alajõe valla, Iisaku valla, Illuka valla, Mäetaguse valla ja Tudulinna valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Alutaguse vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane. Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4¹ kohaselt ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste õigusaktid kehtivad kuni haldusterritooriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse õigusaktide kehtestamiseni selle kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil, kus need valdade ja linnade ühinemiseni kehtisid.

Iisaku Vallavolikogu 24.03.2016. a otsusega nr 160 otsustati koormata Iisaku asulas munitsipaalomandis olevad Uuselamurajooni kinnistul asuvad elamukrundid hoonestusõigusega kirjaliku enampakkumise korras ning määrati elamukruntidele alghind. Tänaeks on hoonestusõigus seadmata 9 krundil. Alutaguse Vallavalitsusele on laekunud avaldus hoonestusõiguse omandamise enampakkumisel osalemiseks.

Lähtuvalt eeltoodust ning võttes aluseks Iisaku Vallavolikogu 24.02.2016. a otsuse nr 160 „Vallavara koormamine hoonestusõigusega enampakkumise korras“, Alutaguse Vallavolikogu 25.04.2019. a määruse nr 95 „Alutaguse vallavara valitsemise kord“ § 40 ning kooskõlas Iisaku Vallavolikogu 26.06.2008. a otsusega nr 24 kehtestatud Uuselamurajooni kinnistu detailplaneeringuga, Alutaguse Vallavalitsus annab

KORRALDUSE:

1. Korraldada avalik kirjalik enampakkumine hoonestusõiguse seadmiseks alljärgnevatele Alutaguse vallale kuuluvatele hoonestamata katastriüksustele:

1.1. Kalda tn 18 (katastritunnus 22401:001:0497, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2457 m²), alghind 2457 eurot;

1.2. Kalda tn 20 (katastritunnus 22401:001:0498, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2271 m²), alghind 2271 eurot;

1.3. Sõpruse tn 11 (katastritunnus 22401:001:0500, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2301 m²), alghind 2301 eurot;

1.4. Sõpruse tn 11a (katastritunnus 22401:001:0501, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2503 m²), alghind 2503 eurot;

1.5. Sõpruse tn 13 (katastritunnus 22401:001:0502, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2207 m²), alghind 2207 eurot;

1.6. Kraavi tn 3 (katastritunnus 22401:001:0504, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2190 m²), alghind 2190 eurot;

1.7. Kraavi tn 4 (katastritunnus 22401:001:0505, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 3026 m²), alghind 3026 eurot;

1.8. R.T. Hanseni tn 18 (katastritunnus 22401:001:0518, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2084 m²), alghind 2084 eurot;

1.9. R.T. Hanseni tn 20 (katastritunnus 22401:001:0519, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 2063 m²), alghind 2063 eurot;

2. Määrata hoonestusõiguse tingimused ja hoonestusõiguse seadmise tingimused alljärgnevalt:

- 2.1. hoonestusõigus ulatub kogu kinnistu koosseisu kuuluvale katastriüksusele (edaspidi krundile);
- 2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 15 aastat alates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse;
- 2.3. hoonestajad kohustuvad ehitama kooskõlas kehtestatud Uuselamurajooni detailplaneeringuga Alutaguse Vallavalitsuse (edaspidi vallavalitsus) poolt väljastatud ehitusloa või vallavalitsusele esitatud ehitusteatise alusel krundile hooned: krundile on lubatud ehitada kaks hoonet, hoonete lubatud kõrguseks on kuni kaks korrust, hoonete lubatud kõrgus kuni 8 m ja lubatud suurim ehitusalune pind 220 m²;
- 2.4. Alutaguse vald tagab ehitatavate hoonete liitumise võimaluse Iisaku aleviku ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga Alutaguse vallas kehtivatel üldistel alustel. Hoonestajad on kohustatud liituma ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga ning omal kulul välja ehitama krundisisesed vee- ja kanalisatsioonitorustikud kuni liitumispunktini;
- 2.5. hoonestaja kohustub:
 - 2.5.1. esitama vallavalitsusele nõuetele vastava hoone ehitusprojekti ja taotlema ehitusloa või esitama ehitusteatise hoone püstitamiseks hiljemalt 12 kuu jooksul hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Hoonestaja põhjendatud taotluse alusel võib vallavalitsus nimetatud tähtaega pikendada kuni 3 kuu võrra;
 - 2.5.2. alustama ehitustöödega hiljemalt 12 kuu jooksul alates ehitusloa saamisest või ehitusteatise esitamisest;
 - 2.5.3. valmis ehitama hoone ja taotlema sellele kasutusloa või esitama kasutusteatise 36 kuu jooksul alates ehitusloa saamisest või ehitusteatise esitamisest;
 - 2.5.4. täitma tehnovõrkude ja -rajatiste valdajate või omanike antud tehnilisi tingimusi hoonete ehitamisel;
 - 2.5.5. nõustuma reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisega rajatavate tehnovõrkude ja -rajatiste teenindamiseks ja remontimiseks selle eest tasu nõudmata;
 - 2.5.6. kindlustama hoonestusõiguse alusel püstitatud ehitised kogu hoonestusõiguse kehtivuse ajaks. Kui ehitised hävivad tervikuna või osaliselt, on hoonestaja kohustatud need omal kulul uuesti üles ehitama või taastama 2 aasta jooksul;
 - 2.5.7. hoidma hoonestusõiguse alusel püstitatavad ehitised, samuti kogu hoonestusõigusega koormatud krundi alaliselt heas seisukorras. Korrashoiuks vajalikud tööd on hoonestajad kohustatud teostama vallavalitsuse määratud tähtajaks. Kui hoonestajad ei täida vallavalitsuse nõuet korrasoleku seisundi loomise kohta vallavalitsuse nõutud tähtajaks, on vallavalitsus õigustatud laskma teostada vajalikud tööd hoonestaja kulul;
- 2.6. hoonestaja kohustub maksma Alutaguse vallale hoonestusõiguse tasu kogu hoonestusõiguse kestvuse aja eest ühekordse maksena pakkumustes sätestatud suuruses, millise summa kohustub hoonestaja tasuma hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimise kuupäevaks. Makse loetakse tasutuks, kui see on kantud eelpoolnimetatud tähtpäevaks vallavalitsuse arvelduskontole või tehingut tõestava notari deposiitkontole;
- 2.7. Alutaguse vallal on õigus nõuda punktides 2.5.1 kuni 2.5.3 tähtaegadest mittekinnipidamisel, kui viivitus on pikem kui 6 kuud või kui hoonestaja rikub oluliselt oma muid lepingulisi kohustusi, hoonestaja nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks või hoonestusõiguse üleandmist tema poolt nimetatud isikule. Alutaguse vald kohustub hoonestusõiguse enda nimele kandmisel tasuma hoonestajale hüvitise krundile jäävate ehitiste eest 2/3 hoonestusõiguse hariliku väärtuse (turuväärtuse) ulatuses. Hoonestusõiguse Alutaguse valla nimele kandmisel ei tagastata hoonestajale tema poolt lepingu sõlmimisel tasutud hoonestusõiguse tasu;
- 2.8. hoonestusõiguse tähtaja saabumisel kohustub Alutaguse vald tasuma hoonestajale hüvitise krundile jäävate ehitiste eest 2/3 hoonestusõiguse hariliku väärtuse (turuväärtuse) ulatuses;
- 2.9. hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega ja hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik Alutaguse valla nõusolek ning Alutaguse vallal on hoonestusõiguse võõrandamise korral ostueesõigus. Võõrandamiseks nõusoleku andmise tingimuseks on Alutaguse valla ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmine hoonestusõiguse omandaja poolt;

2.10. kõik hoonestusõigusega koormatud krundil lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud koormatiseid kannab hoonestaja;

2.11. kui hoonestaja on tähtaegselt täitnud punktides 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3 nimetatud kohustuse, on hoonestaja soovil võimalik hoonestusõigus lõpetada Alutaguse vallalt krundi väljaostmisega hinnaga 100 eurot krundi kohta. Krundi väljaostmisega seotud kulud tasub hoonestaja;

2.12. kui hoonestaja ei ole tähtaegselt täitnud punktis 2.5.3 nimetatud kohustust ja kui Alutaguse vald ei ole nõudnud punktis 2.7. nimetatud hoonestusõiguse enda nimele kandmist, on Alutaguse vallal õigus nõuda iga päeva eest leppetrahvi 0,05% pakkumistes esitatud 15 aasta hoonestusõiguse tasust kuni kasutusloa või kasutustealise vormistamiseni.

3. Kanda kinnistusraamatu hoonestusõiguse registriossa hoonestusõiguse sisuks olevad tingimused.

4. Kinnitada avaliku kirjaliku enampakkumise tingimused järgmiselt:

4.1. Kirjalik enampakkumine viiakse läbi Iisaku Vallavolikogu 24.03.2016. a otsuse nr 130 „Vallavara koormamine hoonestusõigusega enampakkumise korras“ ja Alutaguse Vallavolikogu 25.04.2019. a määruse „Vallavara valitsemise kord“ alusel.

4.2. Enampakkumisel osaleja peab tasuma osavõtutasu 50 eurot ja tagatisraha 200 eurot kinnistu kohta Alutaguse Vallavalitsuse pangakontole päev enne enampakkumise toimumise päeva.

4.2.1. Enampakkumise võitjale arvestatakse tagatisraha hoonestusõiguse tasu katteks, teistele tagastatakse 10 tööpäeva jooksul enampakkumise võitja selgumisest.

4.2.2. Osavõtutasu tagastamisele ei kuulu.

4.3. Enampakkumise võitja on isik, kes teeb kõrgeima pakkumise.

4.4. Enampakkumise võitja kannab pakkumise hinna enne hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist Alutaguse Vallavalitsuse kontole või tehingut tõestava notari deposiitarvele.

4.5. Enampakkumise võitja kohustub sõlmima hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu kahe kuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest. Lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab ostja.

5. Enampakkumise läbiviijaks on Alutaguse Vallavalitsuse enampakkumise komisjon.

6. Enampakkumise korraldamisest ja pakkumiste esitamise tähtajast antakse teada valla veebilehe kaudu.

7. Käesoleva korralduse peale võib esitada Alutaguse Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tauno Võhmar
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Lehti Targijainen
vallasekretär