



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

31. august 2020 nr 65

Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras

Riigiressursside Keskus OÜ on esitanud 17.07.2020 ettepaneku koormata otsustuskorras taotleja kasuks Paldiski linnas Sadama tn 36a kinnistu hoonestusõigusega. Hoonestusõiguse sisuks on päikesepaneelide ja nendega seotud seadmete (sh alajaamad ja elektrienergia liitumispunktid) paigaldamine, ehitamine ja käitamine. Taotleja väitel kannab projekt avaliku huvi eesmärki, luues taastuvenergia tootmise võimekuse, mis võimaldaks tuua kõrvalasuvasse tühjalts seisvasse tööstusparki suuri tööandjaid, kelle tuleku üheks takistuseks on seni olnud lokaalselt toodetud taastuvenergia kasutamise võimaluse puudumine. Seeläbi luuakse Paldiskisse uusi töökohti, suurendatakse nõudlust kohalike teenuse järele ja aidatakse suurendada. Paldiskile positiivset CO₂ vaba roheenergia kasutamise kuvandit.

Tegemist on eraõigusliku isiku ärihuve teenindava projektiga, mistõttu Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 35 lõike 3 kohaselt otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine ei ole põhjendatav.

Paldiski linna Sadama tn 36a kinnistu (registriosa 10785402, katastritunnus 58001:005:0114, pindala 36042 m²) on munitsipaalomandis sihtotstarbeta maa sihtotstarbega.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 2, asjaõiguse seaduse § 255¹, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 35 lõike 1, lõike 2 ja lõigete 4–9 alusel ning arvestades vallavolikogu alatise majandus- ja eelarvekomisjoni 24.08.2020 seisukohta

1. Koormata hoonestusõigusega enampakkumise korras Lääne-Harju vallale kuuluv kinnistu registriosa nr 10785402, katastritunnus 58001:005:0114, koha-aadress Sadama tn 36a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, pindala 36042 m²; sihtotstarve sihtotstarbeta maa 30 aastaks.

2. Hoonestusõiguse tingimused:

2.1 Hoonestaja (hoonestusõiguse omaja) on kohustatud hoonestama hoonestusõigusega koormatava kinnistu päikeseelektrijaama ja sellega seotud ehitistega ning tasuma enampakkumisel kujunenud hoonestusõiguse tasu. Hoonestusõiguse tasu indekseeritakse iga 5 aasta tagant tarbijahinnaindeksi alusel.

2.2 Hoonestaja on kohustatud koostama päikeseelektrijaama ehitusprojekti ja selle alusel kinnistule päikeseelektrijaama valmis ehitama.

2.3 Hoonestaja on kohustatud tegema käesoleva punkti alampunktis 2.1 ja 2.2 nimetatuga kaasnevad muud tööd ja tegevused (sh taotlema ehitus- ja kasutusload, kommunikatsioonidega liitumised, ehitama mahasõidu Lääne-Harju vallale kuuluvalt Sadama teelt, teostama ettevalmistustööd kinnistu kasutusvalmis seadmisel päikeseelektrijaama teenindamiseks), mis on vajalikud hoonestaja õiguste ja kohustuste täitmiseks, omal kulul, ja need ei kuulu hüvitamisele Lääne-Harju valla poolt.

2.4 Hoonestaja on kohustatud pärast hoonestusõiguse kandmist kinnistusraamatusse alustama ehitustöödega hiljemalt kahe (2) aasta jooksul ja ehitama elektriijaama valmis hiljemalt kolme (3) aasta jooksul. Ehitamise alustamise päevaks loetakse ehitamise alustamise teatises märgitud ehitamise alustamise aega. Päikeseelektriijaam loetakse valminuks ehitisele kasutusloa andmise päevast.

2.5 Juhul, kui hoonestaja pole käesoleva punkti alampunktis 2.2 nimetatud ehitist ehitanud või alampunktis 2.4 nimetatud kohustust täitnud kolme (3) aasta jooksul pärast hoonestusõiguse seadmise kinnistusraamatusse kandmist, on kinnisasja omanikul õigus vastavalt asjaõigusseaduse § 244¹ nõuda hoonestusõiguse kandmist enda nimele (omanikule langemine). Hoonestusõiguse langemisel kinnisasja omanikule hoonestajale hüvitust ei maksta. Nimetatud tingimuse kohta tehakse kinnistusraamatusse vastav kanne.

2.6 Hoonestusõiguse võõrandamiseks, sh osaliseks võõrandamiseks, on vajalik kinnisasja omaniku igakordne nõusolek. Nimetatud nõusoleku andmise tingimuseks on kõigi kinnisasja omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ja kohustuste ülevõtmine hoonestusõiguse omandaja(te) poolt. Nimetatud tingimuse kohta tehakse kinnistusraamatusse vastav kanne.

2.7. Hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega on vajalik kinnisasja omaniku nõusolek v.a. juhul kui kinnistu koormatakse finantsasutuse kasuks käesoleva punkti alampunktides 2.1 ja/või 2.2. nimetatud kohustuste täitmiseks. Nimetatud tingimuse kohta tehakse kinnistusraamatusse vastav kanne

2.8 Kõik hoonestusõigusega koormatud kinnistul lasuvad ja tulevikus kehtestatavad maksud tasub ja avalik-õiguslikud reaalkoormatise kannab hoonestaja.

2.9 Kõik hoonestusõiguse seadmise lepingu-, asjaõiguslepingu sõlmimise ja kinnistusraamatusse kandmise kulud kannab hoonestaja.

2.10 Hoonestusõiguse võõrandamine hoonestaja poolt ei katkesta ega peata käesoleva punkti alampunktis 2.4 nimetatud tähtaegade kulgemist.

2.11 Hoonestaja surma korral katkevad käesoleva punkti alampunktis 2.4 nimetatud tähtajad. Hoonestaja surma korral lepivad kinnisasja omanik ja hoonestaja pärija kokku uued tähtajad arvestusega, et päikeseelektriijaam ehitatakse valmis hiljemalt 3 (kolme) aasta jooksul pärast pärandi ülevõtmist pärijale. Juriidilise isiku õigusjärglaseta lõppemisel (äriregistrist kustutamisel) langeb hoonestusõigus omanikule.

2.12. Kui hoonestaja ei täida käesoleva otsuse punktis 2.4. nimetatud kohustust, võib Lääne-Harju Vallavalitsus temalt nõuda leppetrahvi summas 500 eurot kuus iga kohustuse täitmisega viivitatud kuu eest, mille kohta tehakse kinnistusraamatusse vastav kanne.

2.13 Hoonestusõiguse lõppemisel või hoonestusõiguse omanikule langemisel taastab hoonestaja omal kulul hoonestusõiguse eelse olukorra ning hoonestajale ei maksta hoonestusõiguse lõppemisel hüvitist.

3. Lääne-Harju Vallavalitsusel (edaspidi *vallavalitsus*) viia läbi elektrooniline enampakkumine hoonestaja(te) leidmiseks Lääne-Harju vallale kuuluval kinnistul registriosa nr 10785402, katastritunnus 58001:005:0114, koha-aadress Sadama tn 36a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald järgmistel tingimustel:

3.1 enampakkumise alghind on 4419 eurot/aastas

3.2 enampakkumise tagatisraha on 10% alghinnast;

3.3 enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub kõrgeimat aastatasu suurust ja nõustub hoonestusõiguse tingimustega;

3.4 enampakkumise korraldab ja tulemused kinnitab Lääne-Harju Vallavalitsus, kes teavitab sellest vallavolikogu;

3.5 enampakkumise võitjaga sõlmitakse kinnistu hoonestusõiguse leping kuni ühe kuu jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tehtud õigusakti teatavaks tegemist;

3.6 enampakkumise võitja tasub kõik hoonestusõigus seadmisega seotud dokumentide vormistamise kulud, riigilõivud ja notaritasud;

3.7 hoonestusõiguse aastatasu tuleb tasuda täies ulatuses enne müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimist.

3.8 võrdsete pakkumiste korral otsustatakse hoonestaja liisuheitmise kaudu.

4. Volitada Lääne-Harju vallavanemat, edasivolitamise õigusega, sõlmima enampakkumise võitjaga käesoleva-otsuse punktis 1 nimetatud kinnisasja hoonestusõiguse lepinguid.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

6. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees