

## Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 15.10.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Maa-amet avaldab teadaande [riigivaraseaduse \(RVS\) § 58 lõike 1](#) alusel.

Maa-amet kuulutab välja riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade avaliku kirjaliku enampakkumise kinnisasjadele hoonestusõiguse seadmiseks vastavalt riigivaraseadusele ja keskkonnaministri 28.04.2010 määrusele nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord" (Kord):

Keskkonnaministri 12.10.2018 käskkirja nr 1-2/18/754 alusel seatakse hoonestusõigused riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevatele järgmistele Tartu maakonnas asuvatele kinnisasjadele kogumis:

- 1) Luunja vald Muri küla Padriku kinnisasi (43201:001:1473; 20,82 ha; maatulundusmaa) alghind 7700.-, tagatisraha 1925.-;
- 2) Tartu vald Tila küla Tooma kinnisasi (79401:001:0576; 26,60 ha; sihtotstarbeta maa) alghind 9800.-, tagatisraha 2450.-;
- 3) Tartu vald Tila küla Posti kinnisasi (79401:001:0575; 33,03 ha; sihtotstarbeta maa) alghind 11 550.-, tagatisraha 2888.-;
- 4) Tartu vald Tila küla Orgi kinnisasi (79401:001:0577; 7,33 ha; sihtotstarbeta maa) alghind 2590.-, tagatisraha 648.-;
- 5) Tartu vald Tila küla Padila kinnisasi (79401:001:0690; 19,10 ha; sihtotstarbeta maa) alghind 6930.-, tagatisraha 1733.-.

Enampakkumisel võivad osaleda kõik isikud, arvestades õigusaktides ettenähtud piiranguid.

Enampakkumisel osaleja on kohustatud enne pakkumise tegemist:

1. tähelepanelikult kinnisasja looduses üle vaatama. Kinnisasja võib looduses üle vaadata igal ajal, kui enampakkumisteates ei ole eraldi määratud konkreetse kinnisasjaga tutvumise aega ja tingimusi. Kinnisasja ja seda puudutavate andmetega tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik kinnisasja seisukorrast;
2. tutvuma Tartu Vallavalitsuse 08.08.2017 korraldusega nr 368 ja Luunja Vallavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 61 kehtestatud Päikesepargi detailplaneeringuga, sh seletuskirjaga ja põhijoonisega ning kinnisasjade kohta Maa-ameti kodulehel avaldatud infoga, sh kitsenduste kaardil kajastuva info ja kõigi lisatud dokumentidega;
3. küsima informatsiooni päikesepargi ehitamiseks vajalike projekteerimistingimuste ja ehituslubade kohta Luunja Vallavalitsuselt ja Tartu Vallavalitsuselt;
4. tutvuma Maa-ameti kodulehel avaldatud enampakkumise tingimustega ja hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimustega. Enampakkumisel osalemise avalduse allkirjastamisega kinnitab osaleja, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega;
5. tasuma tagatisraha hiljemalt pakkumise esitamise tähtpäevaks enampakkumisteates märgitud summas ja korras ning esitama tagatisraha tasumise maksekorralduse koopiat, millel on märgitud nõutud andmed;
6. esitama tähtaegselt Maa-ametile pakkumise, mis vastab Ametlikes Teadaannetes ja Maa-ameti kodulehel avaldatud tingimustele.

Enampakkumisel osalemiseks tuleb esitada avaldus, milles tuleb märkida:

- 1) pakkuja nimi;
- 2) pakkuja isiku- või registrikood;
- 3) kontaktaadress, kontakttelefon ja olemasolu korral e-posti aadress;
- 4) kõikide hoonestusõiguste objektide nimetused, katastritunnused;

- 5) dokumentide saatmise aadress (postiaadress või e-posti aadress, kuhu enampakkumise korraldaja saadab enampakkumisega seotud teavitused ja dokumendid);
- 6) hoonestusõiguse tasu pakkumissummad iga kinnisasja kohta eraldi ja lisada aastatasude pakkumiste kogusumma. Pakkumissummad kirjutada numbrite ja sõnadega täisarvuna eurodes (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna.  
Kui numbrite ja sõnadega kirjutatud summad erinevad, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa.  
Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa;
- 7) nõustumine enampakkumisel osalemise ja hoonestusõiguse seadmise tingimustega, mis on kehtestatud enampakkumise teates;
- 8) pakkumise tegemise kuupäev;
- 9) pakkumise esitaja allkiri;  
Juhul kui avaldus allkirjastatakse digitaalselt, tuleb avaldus ja digitaalse allkirja kinnitusleht välja printida, lisada suletud ümbrikusse ja edastada Maa-ametisse. Sel juhul tuleb pärast pakkumiste avamise tähtpäeva ühe tööpäeva jooksul saata digitaalselt allkirjastatud avaldus (terve digikonteiner) e-posti teel Maa-ametile aadressile maaamet@maaamet.ee;
- 10) arvelduskonto number, kuhu tagatisraha tagastatakse juhul, kui tagatisraha makstakse ülekandega välisriigi pangast või sularahas pank.

Enampakkumisel võib nii juriidiline isik kui ka füüsiline isik pakkumise teha ka esindaja kaudu, kellele on kirjalikult taasesitatavas vormis antud esindusõigus. Teise isiku esindajana osalemisel tuleb enampakkumisel osalemise avaldusel märkida:

- Pakkuja nimi, isiku- või registrikood ning kontaktaadress ja kontakttelefon - märkida selle isiku andmed, kelle nimel pakkumine tehakse ja kes sõlmib kinnisasjade hoonestusõiguse lepingu.
- Dokumentide saatmise aadress - kas esindatava või esindaja aadress, olenevalt sellest, millisele aadressile soovib pakkuja, et enampakkumise korraldaja saadab enampakkumisega seotud dokumendid ja teavitused.
- Pakkumise esitaja allkiri - märkida pakkumise esitaja ehk volitatud esindaja nimi ja allkiri.
- Ülejäänud tingimuste osas täita enampakkumise osalemise avaldus samuti nagu osalemisel iseenda nimel.

Esindajana osalemisel tuleb koos enampakkumise avaldusega esitada esindusõigust tõendav volikirj. Digitaalselt allkirjastatud volikirja puhul tuleb juurde lisada ka digitaalse allkirja kinnitusleht ning andmete kontrollimiseks tuleb terve digikonteiner saata pakkumiste esitamise tähtpäevaks aadressil maaamet@maaamet.ee. Korraldajal on õigus nõuda volikirja esitamist vajadusel ka pärast pakkumiste esitamise tähtpäeva.

Volikirja ei ole vaja esitada, kui äriühingu nimel pakkumise esitaja esindusõigus kajastub elektroonilises äriregistris. Kui enampakkumisel teise isiku nimel pakkumisi teinud isikul puudus pakkumise tegemise ajal esindusõigus, siis teda enampakkumisel osalejaks ei loeta.

Hiljemalt pakkumise esitamise tähtajaks peab osaleja tasuma tagatisraha kõikide hoonestusõiguse objektide kohta ühise maksena summas 9644 eurot Rahandusministeeriumi arvelduskontole:

SEB - EE891010220034796011 (SWIFT: EEUH22);

Swedbank - EE932200221023778606 (SWIFT: HABAEE2X);

Luminor Bank - EE701700017001577198 (SWIFT: NDEAEE2X);

Danske Bank - EE403300333416110002 (SWIFT: FOREEE2X).

Makse teostamisel tuleb märkida vastavalt enampakkumise teates avaldatule:

- viitenumber: 10917086000000;
- selgitusse "Päiksepargi tagatisraha";

- kui tasutakse teise isiku eest, siis lisada selgitusse pakkuja nimi, kelle eest tasutakse.

Tagatisraha tasumisel sularahas panka või ülekandega välisriigi pangast, tuleb osalemise avaldusel märkida IBAN kood, panga nimetus (kui tagatisraha tasutakse välisriigi pangast), konto omaniku nimi ja kontonumber, kuhu tagatisraha tagastada. Tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia tuleb esitada koos enampakkumisel osalemise avaldusega kinnises ümbrikus.

Pakkumised peab esitama või saatma postiga kirjalikult hiljemalt 01.11.2018 hiljemalt kella 10:30-ks aadressil Akadeemia 4, Tartu 51003. Pakkumised tuleb esitada kõikide hoonestusõiguse objektide kohta ühiselt suletud ümbrikus, millele on märgitud:

- pakkuja kontaktandmed;
- objektide kogum nimetusega „Päikesepargi kinnisasjad“;
- hoiatusmärged "Mitte avada enne 01.11.2018 enampakkumist!"

Postiga saatmise korral arvestada, et arvesse võetakse vaid need pakkumised, mille postiteenuse osutaja on Maa-ametisse edastanud ettenähtud tähtajaks.

Pakkumise kinnitamisega võtab pakkuja endale kohustuse tasuda hoonestusõiguse eest pakutud tasu ja sõlmida hoonestusõiguse leping enampakkumisteates märgitud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul.

Enampakkumisel osalejad on oma pakkumisega seotud alates pakkumise tegemisest kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumisega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.

Kirjalike pakkumiste avamine toimub 01.11.2018 kell 11:00 Tartus Akadeemia 4 I korruse saalis. Pakkumiste avamine on avalik.

Arvesse võetakse ainult tähtaegselt ja nõuetekohaselt esitatud pakkumised. Maa-ametile pärast nõutud tähtaega toodud pakkumisümbrik tagastatakse saatjale avamata.

Võitjaks kinnitatakse ja hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise õiguse saab isik, kes nõustub enampakkumise tingimustega ning teeb kinnisasjadele seatavate hoonestusõiguste aastatasude kogusummas kõrgeima pakkumise.

Esitatud pakkumist ei võeta arvesse ja pakkujat ei loeta enampakkumisel osalejaks, kui esineb mõni järgmistest puudustest:

- pakkumine esitatakse või selle toob postiteenuse osutaja Maa-ametile pärast nõutud tähtaega;
- esitatud ümbrikult ei ole võimalik aru saada, et see sisaldab pakkumist hoonestusõiguse objektidele;
- tagatisraha ei ole makstud pakkumise esitamise tähtajaks;
- eksimus tagatisraha tasumisel ei võimalda tuvastada, kas see on tasutud õigele kontole, õige viitenumbriga ja nõutud summas;
- esitatud pakkumissumma on alla alghinna;
- avalduses on jäetud esitamata iga hoonestusõiguse objekti kohta eraldi pakkumissumma;
- teise isiku esindamise korral puudub esindusõigus pakkumise esitamiseks;
- mõni nõutud dokumentidest jäetakse esitamata või esitatakse puudustega ning enampakkumise tingimuste täitmist ei ole võimalik kindlaks teha.

Maa-ametile pärast nõutud tähtaega toodud pakkumisümbrik tagastatakse saatjale avamata.

Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse enampakkumise protokollmärged selle mitteosalemise põhjuse kohta.

Kui enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist või kui ükski esitatud pakkumistest ei vasta nõuetele, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

Hoonestusõiguse seadmise lepingus sätestatakse vähemalt järgmised tingimused:

1. Hoonestusõigused ulatuvad eelnimetatud kinnisasjadele nende kogupindala ulatuses;
2. Hoonestusõigused seatakse tähtajaga 40 aastat;
3. Hoonestusõiguste võõrandamiseks, koormamiseks piiratud asjaõigustega või hüpoteegiga ja lõpetamiseks on vajalik kinnisasja omaniku kirjalik nõusolek ning nimetatud tingimuse kohta kantakse märge kinnistusraamatusse. Nõusoleku andmise tingimuseks hoonestusõiguste võõrandamisel on kõigi riigi ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmine hoonestusõiguse omandaja poolt;
4. Hoonestajal on õigus teha kinnisasjadele tavapärasest korrashoidu ületavaid muudatusi ja parendusi vaid kinnisasja omaniku kirjalikul nõusolekul ning taotlema kinnisasja parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamist vastavalt hoonestusõiguse lepingus sätestatule;
5. Hoonestaja on kohustatud järgima kinnisasjade kasutamisel ja hoonestusõiguste teostamisel kinnisasjade suhtes õigusaktidest ning detailplaneeringust tulenevaid kitsendusi;
6. Hoonestaja on kohustatud kinnisasjadele juurdepääsuks kasutatavate eraomandis olevate kinnisasjade omanikega kokku leppima juurdepääsuteede kasutamises. Kinnisasjade omanik ei vastuta eraomandis olevatel kinnisasjadel asuvate juurdepääsuteede kasutamiseks vajalike lubade, kooskõlastuste ega nõusolekute saamise eest;
7. Hoonestaja on kohustatud vastava taotluse esitamise korral andma nõusoleku reaalservituudi seadmiseks Padriku kinnisasjale (katastritunnus 43201:001:1473), et tagada juurdepääs Mihkli kinnistule (katastritunnus 43201:001:0015);
8. Hoonestaja on kohustatud tagama juurdepääsu Möllatsi maardlale ja maardla kaevandamisväärseks säilimise ning lubama vajadusel kinnisasjal läbi viia geoloogilisi uuringuid;
9. Hoonestaja ja kinnisasja omanik kohustuvad hoonestusõiguste tasu ja kõrvalkulude osas kokku leppima järgmiselt:
  - 9.1 Hoonestaja on kohustatud tasuma hoonestusõiguste tasu kahes võrdses osas kaks korda aastas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks järgneva perioodi eest ette. Tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguste kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kustutamisega. Tasu perioodilise maksmise kohustuse tagamiseks kantakse hoonestusõiguse kinnistusregistri ossa reaalkoormatis riigi kasuks.
  - 9.2 Hoonestusõiguse tasu mittetähtaegsel tasumisel on kinnistu omanikul õigus nõuda viivist 0,1% (null koma üks protsenti) tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.
  - 9.3 Kinnisasja omanik võib nõuda hoonestusõiguse aastatasu muutmist tarbijahinnaindeksi muutuse võrra 3 aasta möödudes hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse või hoonestusõiguse aastatasu viimasest muutmisest.
  - 9.4 Kinnisasja omanikul õigus iga 10 aasta järel hoonestusõiguse tasu muuta vastavalt turupõhise hoonestusõiguse tasu muutusele. Tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse märge hoonestusõiguse kinnistusregistri ossa reaalkoormatisega samale järjekohale;
  - 9.5 Hoonestaja tasub lisaks hoonestusõiguse tasule kõik hoonestusõigustega koormatud kinnisasjadel lasuvad maksud ja koormatised;
  - 9.6 Hoonestaja on kohustatud tasuma maaparandusühistu liikmemaksu, kui hoonestusõigusega koormatav kinnisasi arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ning liikmeõiguste teostajaks maaparandusühistus määratakse kinnisasja omanik. Liikmemaksu tasumise kohustus tekib alates päevast, kui maaparandusühistu liikme kohustused lähevad üle kinnisasja omanikule;
  - 9.7 Hoonestajal on õigus taotlema kinnisasja omaniku nõusolekul kinnisasja parendamiseks tehtud tavapärasest korrashoidu ületavate põhjendatud kulutuste tasaarvestamist hoonestusõiguse tasuga. Kulud hüvitatakse nõusoleku andmisel kinnisasja omaniku lubatud ulatuses pärast parenduste tegemist hoonestaja esitatud kuludokumentide alusel. Hüvitatav summa arvatakse maha parenduste tegemisele järgneva(te) perioodi(de) eest tasumisele kuuluvast hoonestusõiguse tasust.
10. Hoonestusõiguse teostamisel ja ehitiste rajamisel on hoonestaja kohustatud:
  - 10.1 täitma kinnisasjade suhtes õigusaktidest ning detailplaneeringust tulenevaid kohustusi ning hoiduma tegevusest, mis võiks põhjustada keskkonnaseisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist või muud ohtu või kahju üldsuse huvidele;
  - 10.2 rajama kinnisasjadele päikesepaneelid ning päikesepaneelide teenindamiseks vajalikud tehnovõrgud ja –rajatised vastavalt Tartu Vallavalitsuse 08.08.2017 korraldusega nr 368 ja Luunja

Vallavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 61 kehtestatud Päikesepargi detailplaneeringule;

10.3 tagama kõikide ehitamiseks vajalike lubade, kooskõlastuste ja nõusolekute olemasolu, mille saamise eest kinnisasjade omanik ei vastuta;

10.4 rajama punktis 10.2 nimetatud ehitised 1 aasta jooksul hoonestusõiguste kinnistusraamatusse kandmise päevast arvates. Kinnisasjadele vanarehvide ladustamise alale on hoonestaja kohustatud ehitised rajama 1 aasta jooksul vanarehvide teisaldamisest või likvideerimisest arvates.

10.5 piirama aiaga punktis 10.2 nimetatud detailplaneeringus ettenähtud päikesepargi ala ja selle sees täiendavalt alajaama, tagades seejuures juurdepääsu Lennuraja teelt Mihkli kinnistule (katastritunnus 43201:001:0015);

10.6 hoonestusõiguse alusel rajatud ehitised ja tehnorajatised likvideerima ja ära vedama hiljemalt hoonestusõiguse lõppemise tähtpäevaks.

11. Kaitstavate loodusobjektide säilitamise eesmärgil on hoonestaja ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel kohustatud:

11.1 arvestama nii detailplaneeringu käigus kui pärast seda tehtud taimeliikide inventuuride teabega liigi kasvukohtade osas ning kaasama projekti koostamisel ja ehitustööde teostamisel botaaniku, et välistada objektide kavandamine ja ehitustegevus kaitstavate liikide kasvukohtades;

11.2 tegema botaaniliste inventuuride ja ehitusprotsessi käigus koostööd piirkonna Keskkonnaametiga;

11.3 ehitama detailplaneeringus kavandatud rajatised selliselt, et sellega ei kahjustataks kaitstavate taimeliikide tegelikke kasvualasid ning säiliks liikide soodne seisund;

11.4 piirama ehitustööde ajal kaitstavate liikide kasvukohad kogu ulatuses töketega nii, et aladel oleks välistatud mootorsõidukitega sõitmine ning pinnase ja muude ehitusmaterjalide ladustamine;

11.5 vältima ehitamisel ja ehitiste hooldamisel keemiliste tõrjevahendite kasutamist.

12. Kinnisasjade korrastamisel ja korras hoidmisel on hoonestaja kohustatud:

12.1 tagama rajatavate ehitiste, nende vahele jäävate alade, kinnisasjadel asuvate teede, radade, kraavide, tammide, tarade, veejuhtmete ja muude kinnisasjade kasutamiseks ja teenindamiseks vajalike rajatiste ja seadmete tavapärase korrashoiu kogu hoonestusõiguste kestvuse jooksul, järgides seejuures taimestiku hooldamisel pool-looduslike rohumaade hooldamise põhimõtteid, teostades niitmist üks kord aastas mitte enne 10. juulit ning niitmisjäädgid koristama;

12.2 kinnisasja mõjutava ohu korral tagama ohutusabinõude kasutuselevõtmise ning kinnisasja kahjustavate või selle väärtust vähendavate asjaolude kõrvaldamise ja tagajärgede likvideerimise ning viivitamata teatama kinnisasja omanikule asjaoludest, mis võivad vähendada kinnisasjade väärtust;

12.3 sõlmima enne ehitustööde teostamist kinnisasjadel kasvava metsa raadamise korraldamiseks lepingu Riigimetsa Majandamise Keskusega;

12.4 korraldama kinnisasjadelt ehitus- ja olmejäätmete likvideerimise hiljemalt 1 aasta jooksul hoonestusõiguse lepingu sõlmimisest arvates;

12.5 tagama põlevmaterjali ohutu kauguse ehitisest, muust põlevmaterjalist ja krundi välispiirist ning mitte ladustama põlevmaterjali elektrihaotla või elektrihaotuspunkti sees, all, peal või vastas;

12.6 arvestama põlevmaterjali ladustamisel, et alla 1000 m<sup>3</sup> suuruse põlevmaterjali laoplati vahe järgmise samasuure laoplati või tuld kartva hoonega (tuleohtusklass TP3) peab olema 18 m, 1000 – 10 000 m<sup>3</sup> suurusel laoplatil 30 m;

12.7 arvestama põlevmaterjali ladustamisel, et ühe laoplati maht ei tohi ületada 10 000 m<sup>3</sup>, laomahu ületamisel tuleb ladustamise tingimused kooskõlastada asukohajärgse päästkeskusega;

12.8 koostama objekti territooriumil põlevmaterjali ladustamise kohta plaani ja esitama selle kooskõlastamiseks asukohajärgsele päästkeskusele;

12.9 võimaldama vajadusel teostada päästetöid, sealhulgas ligipääsu päästemeeskonnale;

12.10 tagama nõutava kustutusvee hulga igal ajal aastaringelt. Kustutusvee vajadus kuni 10 000 m<sup>3</sup> laoplati kohta on 25 l/s 6 h jooksul;

12.11 eelneval kokkuleppel kinnisasja omaniku, Päästeameti ja Keskkonnaametiga korraldama või võimaldama vanarehvide äraveo kinnisasjadelt;

12.12 asetama päikesepaneelid selliselt, et nende vahelt on võimalik teha pinnase jääkreostuse likvideerimise töid või puhastustööde teostamise ajaks ehitised demonteerima, et ehitiste paigaldamine ei raskendaks ega teeks kallimaks pinnase jääkreostuse likvideerimise puhastustöid;

12.13 taotlema kinnisasjade tavapärasest korrashoidu ületavate parenduste tegemiseks kinnisasja omaniku

nõusolekut. Tavapäraselt korrashoidu ületavateks parendusteks loetakse eelkõige punktides 12.4 - 12.11 sätestatud kohustused, mis on seotud hoonestusõiguste seadmise hetkel kinnisasjadel olevate jäätmete likvideerimisega.

13. Kui hoonestaja rikub lepinguga võetud kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus:

13.1 kohustada hoonestajat kõrvaldama tema poolt põhjustatud puudused ja rikkumised ning hüvitama kinnisasja omanikule tekitatud kahju;

13.2 nõuda hoonestajalt leppetrahvi summas, mis vastab 1 aasta hoonestusõiguste tasule, kui hoonestaja ei kasuta kinnisasja sihtotstarbeliselt detailplaneeringus ettenähtud eesmärgil, rikub punktides 9.1 ja 10.4 sätestatud kohustusi. Leppetrahvi tasumine ei vabasta hoonestajat tema kohustuste täitmisest;

13.3 nõuda hoonestajalt hoonestusõiguse kandmist enda nimele või hoonestusõiguse üleandmist kinnisasja omaniku poolt nimetatud isikule, kui hoonestaja ei püstita hoonestusõiguse seadmisel kokkulepitud tähtajaks nõutavat ehitist või rikub oluliselt lepingulisi kohustusi. Sellisel juhul ei ole kinnisasja omanik kohustatud tasuma hoonestajale hoonestusõiguse eest hüvitist;

13.4 punktis 13.3 sätestatud juhul hoonestusõiguse omanikule langemise korral anda hoonestajale tähtaeg ehitiste likvideerimiseks ja ära vedamiseks tingimusel, et hoonestaja tagab hoonestusõigust koormava hüpoteegi ja reaalkoormatise, mis ei kuulu hoonestajale endale, kustutamise kinnisasja omaniku poolt määratud tähtpäevaks;

13.5 ehitised ja tehnorajatised ise likvideerida ja nõuda hoonestajalt sellega seoses tekkinud kulude hüvitamist, kui hoonestaja ei täida punktis 13.4 sätestatud kohustusi.

14. Kui kinnisasi on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil, võib kinnisasja omanik lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades hoonestajale sellest kirjalikult ette vähemalt 2 aastat.

## TULEMUSTE SELGITAMINE

Nõuetele vastavate pakkumiste hulgast selgitab komisjon välja kõrgeima pakkumise ja suuruselt teise pakkumise. Enampakkumise tulemused tehakse kirjalikult teatavaks kõigile pakkumise esitanud isikutele 5 tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist.

Enampakkumisel osalejad on oma pakkumisega seotud alates pakkumiste avamisest kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumisega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.

Enampakkumise võitjaks on kõrgeima pakkumise teinud osaleja.

Kui kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel 10 päeva jooksul täiendav enampakkumise voor. Täiendava vooru alghinnaks on esimeses voorus pakutud kõrgeim pakkumine. Täiendav voor korraldatakse kirjaliku enampakkumisena. Täiendava kirjaliku enampakkumise tulemuste kohta koostab komisjon protokoll. Protokoll koopia edastatakse kõigile sellel enampakkumisel osalenud pakkujatele lihtkirjaga 5 tööpäeva jooksul.

Hoonestusõiguse lepingu sõlmimise õiguse omandab isik, kelle kasuks kinnitatakse enampakkumise tulemused keskkonnaministri käskkirjaga.

## TULEMUSTE KINNITAMINE

Keskkonnaminister otsustab enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise 20 tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist.

Enampakkumise võitjaks kinnitatakse ja hoonestusõiguse seadmise lepingute sõlmimise õiguse saab isik, kes nõustub enampakkumise tingimustega ning teeb enampakkumise objektideks olevatele kinnisasjadele seatavate hoonestusõiguste aastatasude kogusummas kõrgeima pakkumise.

Enampakkumine tunnistatakse nurjunuks ja tulemused jäetakse kinnitamata riigivaraseaduse § 68 lõigetes 2 ja 3 sätestatud juhtudel. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel märgitakse selle põhjus. Enampakkumise kinnitamata jätmise korral hoonestusõiguse lepingut ei sõlmita.

## TAGATISRAHA TAGASTAMINE

Enampakkumisel hoonestusõiguste seadmise õiguse omandanud isiku makstud tagatisraha arvestatakse hoonestusõiguste aastatasude sisse, teistele osavõtjatele tagatisraha tagastatakse 10 tööpäeva jooksul arvates tulemuste teatavaks tegemisest. Üldjuhul tagastatakse tagatisraha samale pangakontole, millelt tagatisraha tasuti. Erandina tagastatakse tagatisraha osaleja avalduses märgitud pangakontole vaid juhul, kui tagatisraha on tasutud sularaha sissemaksena pangakontole või ülekandega välisriigi pangast.

Tagatisraha ei tagastata isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise, tulemuste kinnitamata jätmise või kellest tulenevatel põhjustel jääb hoonestusõiguse leping sõlmimata.

Kui enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata enampakkumise korraldaja süül riigivaraseaduse, keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise korra" või teiste õigusaktide nõuete rikkumise tõttu, kohustub enampakkumise korraldaja tagastama kasutamiseks võtjale tema tasutud tagatisraha täies ulatuses.

Isikul, kes on enampakkumisel osalemiseks tasunud tagatisraha, kuid pakkumist ei teinud, tuleb tagatisraha tagasisaamiseks enampakkumise korraldajale (Maa-ametile) teatada makse andmed: maksja, summa, kuupäev, viitenumber. Kui tagatisraha tasuti sularahas, siis teatada ka kontonumber, kuhu tasutud summa tagastada. Sel juhul tagastab enampakkumise korraldaja tasutud summa viie tööpäeva jooksul vastava teabe saamisest.

## LEPINGU SÕLMIMINE

Notariaalne hoonestusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping tuleb sõlmida 2 kuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest arvates. Hoonestusõiguse seadmise lepingu asjaõiguslepingu notaritasu ja riigilõivu tasub hoonestaja.

Enne hoonestusõiguse lepingu sõlmimist on võitja kohustatud veenduma kinnisasjade vastavuses tema ootustele, tutvudes veelkord tähelepanelikult kinnisasjade seisukorraga looduses ning enampakkumisteates esitatud info ja dokumentidega. Võitja on kohustatud hoonestusõiguse lepingus kinnitama, et:

- on kinnisasjad põhjalikult üle vaadanud ja teadlik nende seisundist,
- on põhjalikult tutvunud kinnisasjade suhtes kehtestatud planeeringutega ja hoonestamise tingimustega;
- on teadlik kinnisasjade seadusjärgsetest kitsendustest ja et need ei takista hoonestusõiguse lepinguga võetavate kohustuste täitmist.

Hoonestusõiguse seadmise lepingu projektiga tutvumiseks tuleb enne lepingu sõlmimist esitada vastav soov kinnisasjade omanikule või notarile.

Hoonestaja tasub kõik hoonestusõiguste seadmise seotud notaritasud ja riigilõivud. Kui enampakkumise võitnud äriühingul on tulenevalt äriseadustikust vaja tehingu tegemiseks nõukogu nõusolekut või osanike otsust, tuleb see esitada notariaalsel hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisel.

Enampakkumisel osalemise kohta tekkivate küsimuste korral saab informatsiooni telefonil 6750 152, 6650 762.

Pakkumisi saab esitada või saata postiga kirjalikult hiljemalt 01.11.2018 kella 10:30ks aadressil Akadeemia tn 4 Tartu 51003

Lisateave: puudub

Maa-amet

Mustamäe tee 51, Tallinn

Telefon: +372 665 0600

E-post: MAAAMET@MAAAMET.EE

Teadanda number 1366212