

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 25.01.2016 08:40

Parandaja: Mirjam Landra (Maa-amet).

Parandamise põhjus: Maa-ameti peadirektori 22.01.2016 käskkirjaga nr 52 on tunnistatud kehtetuks Maa-ameti peadirektori 29.12.2015 käskkiri nr 840 "Riigivara hoonestusõigusega koormamiseks komisjoni moodustamine" ning katkestatud kinnisasjadele hoonestusõiguste seadmise eesmärgil 15.12.2015 välja kuulutatud avalik kirjalik enampakkumine.

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 15.12.2015

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:

Maa-ameti peadirektori 22.01.2016 käskkirjaga nr 52 on tunnistatud kehtetuks Maa-ameti peadirektori 29.12.2015 käskkiri nr 840 "Riigivara hoonestusõigusega koormamiseks komisjoni moodustamine" ning katkestatud kinnisasjadele hoonestusõiguste seadmise eesmärgil 15.12.2015 välja kuulutatud avalik kirjalik enampakkumine.

Maa-amet korraldab avalikul kirjalikul enampakkumisel riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevatele kinnisasjadele hoonestusõiguse seadmist vastavalt riigivaraseadusele ja keskkonnaministri 28.04.2010 määrusele nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord". Pakkumisi saab kirjalikult esitada teate avaldamisest kuni 26.01.2016 kella 10:30ni.

ENAMPAKKUMISE OBJEKT

Tulenevalt keskkonnaministri 10.03.2015 käskkirjast nr 244 ja keskkonnaministri 27.11.2015 käskkirjast nr 1067 seatakse hoonestusõigused riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevatele järgmistele Ida-Viru maakonnas asuvatele kinnisasjadele:

- 1) Sonda vald Koljala küla Tuuliku 19 kinnisasi (75101:003:0320; 2,17 ha; (T)) alghind 3730.-, tagatisraha 930.-;
- 2) Sonda vald Vainu küla Tuuliku 14 kinnisasi (75101:003:0325; 2,13 ha; (T)) alghind 4068.-, tagatisraha 1010.-;
- 3) Sonda vald Vainu küla Tuuliku 13 kinnisasi (75101:003:0324; 1,70 ha; (T)) alghind 2598.-, tagatisraha 640.-;
- 4) Sonda vald Vainu küla Tuuliku 12 kinnisasi (75101:003:0323; 1,84 ha; (T)) alghind 3514.-, tagatisraha 870.-;
- 5) Lüganuse vald Matka küla Tedre kinnisasi (43701:001:0304; 15 010 m²; (T)) alghind 2294.-, tagatisraha 570.-;
- 6) Lüganuse vald Matka küla Vainu kinnisasi (43701:001:0306; 15 132 m²; (T)) alghind 2312.-, tagatisraha 570.-;
- 7) Lüganuse vald Matka küla Leete kinnisasi (43701:001:0301; 1,69 ha; (T)) alghind 2582.-, tagatisraha 640.-;
- 8) Lüganuse vald Matka küla Pendi kinnisasi (43701:001:0299; 1,69 ha; (T)) alghind 2744.-, tagatisraha 680.-;

* Sihtotstarve: (T) – tootmismaa

OSALEMISE TINGIMUSED

Enampakkumisel osaleja on enne pakkumise tegemist kohustatud tähelepanelikult:

1) tutvuma enampakkumisel osalemise, tulemuste teatavaks tegemise, võitja selgitamise, lepingu sõlmimise ning hoonestusõiguse tingimustega.

2) kinnisasjad looduses üle vaatama,

Asjast huvitatud isik võib kinnisasjad looduses üle vaadata igal ajal. Kinnisasjade ja neid puudutavate andmetega tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik kinnisasjade seisukorrast.

3) tutvuma Lüganuse Vallavolikogu 18.08.2010 otsusega nr 47 ja Sonda Vallavolikogu 28.12.2011 otsusega nr 26/1 osaliselt kehtestatud Sonda ja Lüganuse valla ühise olulise ruumilise mõjuga objekti (Purtse tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneeringuga, sealhulgas teemaplaneeringu seletuskirjadega ja põhijoonisega (edaspidi teemaplaneering) ning hoonestusõiguse objektide kohta Maa-ameti kodulehel avaldatud infoga, sh kitsenduste kaardil kajastuva infoga ja kõigi lisatud dokumentidega.

Vastavalt teemaplaneeringu seletuskirjade peatükis 1 sätestatule võib planeeringu kehtestamise järgselt püstitada tuulikud ainult planeeringu maakasutuskardil määratud kohtadesse/alasse. Lubatud on väikesed korrektuurid tuulikute asukoha osas tingimusel, et nendega ei kaasne põhilahenduse muutus ega täiendav oluline negatiivne keskkonnamõju ning asukohad on Kaitseministeeriumiga kooskõlastatud hiljemalt ehitusprojekti koostamisel.

Projekteerimise algstaadiumis on vaja teostada topo-geodeetilised mõõdistustööd planeeritavate tuulikute kinnistutel ning planeeritavate teede ja tehnotrasside ulatuses täpsuses 1:500 kuni 1:2000.

Teemaplaneeringu seletuskirjas on punktis 4.1.4 määratud ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus järgmiselt:

Planeeringuga kehtestatakse ehitusjärjekorrad:

1. Tuulepargi ühendusteede väljaehitamine;

2. Tuulikute ja tehnovõrkude väljaehitamine.

Rajatiste väljaehitamiskohustus lasub arendajatel.

Viru Teedevalitsuse tehniliste tingimuste kohaselt (29.09.2008) on ehitusloa väljastamise eeltingimuseks tuulikupargi rajamiseks vajalike teede riigimaanteedele viivate ristmike ümberehitamine.

Hoonestaja peab küsima informatsiooni teede, tehnovõrkude ja -rajatiste ning tuulikute ehitamiseks vajalike projekteerimistingimuste ja ehituslubade kohta Lüganuse Vallavalitsuselt ja Sonda Vallavalitsuselt.

Enampakkumisest võivad osa võtta kõik hoonestamisest huvitatud isikud. Teise isiku esindajana pakkumise esitamisel palume jälgida esindusõigusele kohalduvat regulatsiooni, sh juriidilise isiku esindamisel esindusõiguse kehtivust elektroonilise äriregistri andmetes.

Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks peab pakkuja:

1. tasuma tagatisraha kõikide hoonestusõiguse objektide kohta ühise maksena summas 5910 eurot avalduse esitamise tähtajaks Rahandusministeeriumi arveldusarvele osalejale sobivas pangas:

SEB - EE891010220034796011 (SWIFT: EEUHEE2X);

Swedbank - EE932200221023778606 (SWIFT: HABAE2X);

Nordea Bank - EE701700017001577198 (SWIFT: NDEAEE2X);

Danske Bank - EE403300333416110002 (SWIFT: FOREE2X).

Makse teostamisel tuleb märkida viitenumber 10917024000004 ja selgituseks "Purtse tuulikupargi tagatisraha". Tagatisraha tasumisel teise isiku eest, märkida selgitusse pakkuja nimi. Kui tagatisraha tasutakse sularahas panka või ülekandega välisriigi pangast, siis tuleb märkida IBAN kood, panga nimetus (tasumisel välisriigi pangast), konto omanik ja kontonumber, kuhu tagatisraha tagastada.

2. esitama pakkumise, mis vastab teates avaldatud tingimustele

PAKKUMISE ESITAMISE TINGIMUSED

Kirjalikus pakkumises peab sisalduma:

1) avaldus, milles on märgitud:

- pakkuja nimi, isiku- või registrikood, elu- või asukoht ning kontakttelefon;
- kõikide hoonestusõiguste objektide nimetused, katastritunnused
- hoonestusõiguse tasu pakkumissummad iga kinnisasja kohta eraldi ja kõikide kinnisasjade kohta kokku. Pakkumissummad kirjutada numbrite ja sõnadega eurodes täisarvuna (ilma sentideta). Juhul, kui numbrite ja sõnadega kirjutatud summad erinevad, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Pakkumised ei tohi olla alla alghinna. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa. Kui ühine pakkumissumma erineb iga objekti kohta eraldi esitatud pakkumissummast, siis võetakse arvesse iga hoonestusõiguse objekti kohta esitatud pakkumissummade kogusumma;
- nõustumine teates avaldatud enampakkumisel osalemise, lepingu sõlmimise ja hoonestusõiguse tingimustega;
- pakkumise tegemise kuupäev;
- pakkumise esitaja allkiri;
- arveldusarve number, kuhu tagatisraha tagastatakse juhul, kui tagatisraha makstakse ülekandega välisriigi pangast või sularahas panka.

2) tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia, millel on näha pangarekvisiidid (makse saaja, arve number ja viitenumber) ja selgituses märgitud "Purtse tuulikupargi tagatisraha" ning pakkuja nimi (kui tasutakse teise isiku eest).

3) isiku esindamise puhul esindaja volitusi tõendav dokument.

Pakkumised tuleb esitada või saata kullerpostiga Maa-ametisse 26.01.2016 hiljemalt kella 10:30-ks aadressil Akadeemia tn 4 Tartu 51003. Pakkumine tuleb esitada kirjalikult kõikide hoonestusõiguse objektide kohta ühiselt suletud ümbrikus. Ümbrikule märkida: pakkuja kontaktandmed, Purtse tuulikupark ning hoiatusmärged "Mitte avada enne 26.01.2016 enampakkumist!"

PAKKUMISTE AVAMINE

Saabunud pakkumised registreeritakse ja pakkumise esitaja soovil väljastatakse tõend pakkumise esitamise kohta, pakkumise saatmisel kullerpostiga on tõendiks postiettevõtte vastav kviitung. Kirjalike pakkumiste avamine toimub 26.01.2016 kell 11:00 Tartus Akadeemia tn 4 I korruse saalis. Pakkumiste avamine on avalik.

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

- 1) pakkumine esitatakse või selle toob kullerteenuse osutaja Maa-ametile pärast nõutud tähtaega;
- 2) esitatud ümbrikult ei ole võimalik tuvastada, et see sisaldab pakkumist Purtse tuulikupargi objektidele;
- 3) tagatisraha ei ole makstud avalduse esitamise tähtajaks;
- 4) eksimus tagatisraha tasumisel ei võimalda tuvastada, kas see on tasutud õigele kontole ja nõutud summas;
- 5) esitatud pakkumissumma on alla alghinna;
- 6) avalduses on jäetud esitamata iga hoonestusõiguse objekti kohta eraldi pakkumissumma;
- 7) teise isiku esindamise korral puudub esindusõigus pakkumise esitamiseks;
- 8) mõni nõutud dokumentidest jäetakse esitamata või esitatakse puudustega, mille tõttu ei ole võimalik tuvastada enampakkumise tingimuste täitmist.

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

Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse enampakkumise protokoll

märge selle mitteosalemise põhjuse kohta.

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

TULEMUSTE SELGITAMINE

Nõuetele vastavate pakkumiste hulgast selgitab komisjon välja kõrgeima pakkumise ja suuruselt teise pakkumise.

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 viie 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 viie tööpäeva jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamisest. 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.

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 lepingus sätestatakse vähemalt järgmised tingimused:

1. hoonestusõigused ulatuvad kinnisasjadele nende kogupindala ulatuses. Hoonestaja on kohustatud rajama kinnisasjadele tuulikud, tuulikute teenindamiseks vajalikud teed ja tehnorajatised vastavalt Lüganuse Vallavolikogu 18.08.2010 otsusega nr 47 ja Sonda Vallavolikogu 28.12.2011 otsusega nr 26/1 osaliselt kehtestatud Sonda ja Lüganuse valla ühise olulise ruumilise mõjuga objekti (Purtse tuulikupargi) asukohavaliku üldplaneeringu teemaplaneeringule (edaspidi teemaplaneering);
2. hoonestusõigused seatakse tähtajaga 35 aastat;
3. hoonestaja on kohustatud hoonestusõiguste tasu maksma 2 võrdses osas 2 korda aastas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks järgneva perioodi eest ette. Tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguste kandmisest kinnistusraamatusse ja lõppeb vastava kande kustutamisega. Tasu perioodilise maksmise kohustuse tagamiseks kantakse hoonestusõiguse kinnistusregistri ossa reaalkoormatis riigi kasuks. Hoonestusõiguse tasu mittetähtaegsel tasumisel on kinnistu omanikul õigus nõuda viivist 0,1% tasumata summalt iga viivitatud päeva eest;
4. kinnisasja omanik võib nõuda hoonestusõiguse aastatasu muutmist tarbijahinnaindeksi muutuse võrra 3 aasta möödudes hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse või hoonestusõiguse aastatasu viimasest muutmise. Lisaks on kinnisasja omanikul õigus iga 10 aasta järel hoonestusõiguse tasu muuta vastavalt turupõhise hoonestusõiguse tasu muutumisele. Tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse märge hoonestusõiguse kinnistusregistri ossa reaalkoormatisega samale järjekohale;
5. hoonestusõiguste võõrandamiseks, koormamiseks piiratud asjaõigustega või hüpoteegiga ja lõpetamiseks on vajalik kinnisasja omaniku kirjalikku nõusolekut 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;
6. hoonestaja on kohustatud püstitama tuulikud 5 aasta jooksul hoonestusõiguste kinnistusraamatusse kandmise päevast arvates. Tuulikute ning tehnovõrkude ja rajatiste monteerimiseks tuleb kasutada tehnikat ja meetodeid, mis ei kahjusta kinnisasjade all maapõues paiknevaid fosforiidivarusid;
7. hoonestaja kohustub täitma kinnisasjade kasutamisel ja hoonestusõiguste teostamisel kinnisasjade suhtes õigusaktidest ning planeeringust tulenevaid kitsendusi ja kohustusi, sh tagama hoonestusõigusega koormatud maa-alal vee takistuseta läbivoolu maaparandussüsteemide kraavides;
8. hoonestaja on kohustatud tagama hoonestusõiguste oluliseks osaks olevate ehitiste ning hoonestusõigustega koormatud kinnisasjade korrashoiu hoonestusõiguste kestvuse jooksul;
9. kinnisasjade omanik ei vastuta kinnisasjadele ehitamiseks vajalike lubade, kooskõlastuste ega

nõusolekute saamise eest;

10. hoonestaja tasub kõik hoonestusõigustega koormatud kinnisasjadel lasuvad maksud ning hoonestusõiguste seadmisega seotud notaritasud ja riigilõivud;

11. hoonestaja on kohustatud hoonestusõiguse alusel rajatud ehitised ja tehnorajatised likvideerima ja ära vedama hiljemalt hoonestusõiguse lõppemise tähtpäevaks ning kandma kõik sellega kaasnevad kulud;

12. kui hoonestaja ei täida punktis 11 nimetatud kohustusi, siis on kinnisasja omanikul õigus ehitised ja tehnorajatised ise likvideerida ja nõuda hoonestajalt sellega seoses tekkinud kulude hüvitamist;

13. hoonestusõiguste kohta avatavatesse kinnistusraamatu registriosadesse kantakse reaalkoormatised riigi kui kinnisasja omaniku kasuks punktis 11 nimetatud kohustuste täitmise tagamiseks;

14. kui hoonestaja ei kasuta kinnisasja sihtotstarbeliselt teemaplaneeringus ettenähtud eesmärgil või rikub punktides 3 või 6 sätestatud kohustusi, on kinnistu omanikul õigus nõuda leppetrahvi summas, mis vastab 1 aasta hoonestusõiguse tasule. Leppetrahvi tasumine ei vabasta hoonestajat kohustuste täitmisest;

15. kui hoonestaja ei püstita ehitisi ettenähtud tähtajaks või rikub korduvalt muid lepingulisi kohustusi, on kinnisasja omanikul õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse kandmiseks enda nimele või hoonestusõiguse üleandmist riigi poolt nimetatud isikule ning sel juhul ei ole kinnisasja omanik kohustatud tasuma hoonestajale hüvitist hoonestusõiguse eest;

16. punktis 15 nimetatud juhul hoonestusõiguse omanikule langemisel on hoonestajal õigus ehitised likvideerida ja ära vedada 4 kuu jooksul vastava nõude esitamisest arvates ning hoonestaja on kohustatud tagama, et kinnisasja omaniku poolt määratud tähtpäevaks kustutatakse hoonestusõigust koormav hüpoteek ja reaalkoormatis, mis ei kuulu hoonestajale endale;

17. enne teemaplaneeringu kohaste teede ja tehnorajatiste ehitamist ning tuulikute püstitamist on hoonestaja kohustatud kinnisasjadel kasvava metsa raadamise vajaduse korral sõlmima Riigimetsa Majandamise Keskusega lepingu raadamise korraldamiseks.

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

Hoonestaja tasub kõik hoonestusõiguste seadmisega 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.

Pakkumisi saab esitada või saata kullerpostiga Maa-ametisse 26.01.2016 hiljemalt kella 10:30-ks aadressil Akadeemia tn 4 Tartu 51003.

Lisateave: Enampakkumisel osalemise kohta tekkivate küsimuste korral saab informatsiooni telefonil 675 0152.

Maa-amet

Tallinn, HARJUMAA, Mustamäe tee 51

Telefon: 6650600

E-post: MAAAMET@MAAAMET.EE

Teadanda number 887273