

## **HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPINGU PÕHITINGIMUSED**

Konkursi korraldaja: Muhu Vallavalitsus

Konkurss: Platsi kinnistu osaline hoonestusõiguse konkurss

### **Hoonestusõiguse seadmine**

1. Hoonestusõigus seatakse 1300 m<sup>2</sup> (ligikaudne pindala) suurusele alale Platsi kinnistul, kinnistusregistri registriosas number 3381234, asukohaga Platsi, Piiri küla, Muhu vald, (edaspidi Kinnistu).
2. Omanikul on õigus moodustada hoonestusõiguse ala osas eraldi kinnistu.
3. Hoonestusõigus ei laiene liinidele, trassidele ja muudele kommunikatsioonidele, mis läbivad Kinnistut ja kuuluvad kolmandatele isikutele.
4. Hoonestusõiguse seadja seab Kinnistule hooneostusõiguse Hoonestaja kasuks 20 aastaks Lepingus toodud tingimustel (edaspidi Hoonestusõigus). Mõlema poole ettepanekul võidakse nimetatud tähtaega pikendada järgmiseks 10 aastaks.
5. Hoonestusõiguse omandamise tasu on .... eurot, mille Hoonestaja tasub Hoonestusõiguse seadjale 30 päeva jooksul Lepingu jõustumisest arvates Omaniku poolt esitatud arve alusel.

### **Hoonestusõiguse sisu**

6. Hoonestaja on õigustatud ja kohustatud täitma järgmised ülesanded:
  - 6.1. Rajama kinnistule vastavalt ehitusprojektile autopesuteenuse osutamiseks vajalikud Ehitised sh teed ja platsid, valgustuse.
  - 6.2. haldama Ehitist ise või andma Ehitise koos sisseadega pärast valmimist rendile Omaniku poolt kooskõlastatud operaatorile, kes teostab Ehitise haldamist ja majandamist ning igapäevast eksploatatsiooni, sõlmib vajadusel lepinguid teenuste tarbimiseks.
7. Ehitise projekteerimis- ja ehitustööd peavad olema teostatud vastavalt Eestis kehtivatele tehnilistele normidele, standarditele, tehnilistele tunnustele või nendega samaväärsetele ning vastama Eestis kehtivatele taoliste hoonete ja rajatiste projekteerimist ja ehitamist reguleerivatele õigusaktidele.
8. Hoonestaja peab esitama vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse hiljemalt kaks kuud pärast hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ja esitama Muhu Vallavalitsusele ehitusloa taotluse hiljemalt 31.12.2023. Hoonestaja peab lõpetama ehitustööd, vormistama kasutusloa ja tagama pesula kasutusvalmiduse hiljemalt 01.05.2025. Nimetatud tähtaeg pikeneb kui toimib asjaolu, mis on käsitletav vääramatu jõuna.
9. Juhul, kui Hoonestaja ei ole p. 1.4. määratud tähtaegadeks tegevusega alustatud, on Omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse enda nimele kandmist, s.t hoonestusõigus langeb omanikule tagasi.

### **Hoonestusõiguse seadmise lepingu põhitingimused**

10. Hoonestaja on kohustatud täitma hoonestusõigusega koormataval alal paiknevate ja rajatavate tehnovõrkude ja -rajatiste omanike või valdajate poolt antud tehnilisi tingimusi tehnovõrkude ja -rajatiste kasutamise ning ehitamise kohta, s.h kohustub Hoonestaja lubama teostada tehnovõrkude ja -rajatiste omanikel või valdajatel remondi- ja korrashoiutöid ning mitte kahjustama tehnovõrke ja -rajatise ning Hoonestaja kohustub vajadusel nõustuma Hoonestusõigusele realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmiselega tehnovõrkude ja -

rajatiste ehitamiseks, omamiseks, teenindamiseks ja remontimiseks tehnovõrkude- ja rajatiste omanike kasuks.

### **Hoonestusõiguse võõrandamine ja koormamine**

11. Hoonestajal on õigus võõrandada temale lepingu alusel kuuluvat hoonestusõigust Kinnistu igakordse omaniku nõusolekul. Hoonestusõiguse võõrandamisel kinnistu omaniku nõusolekul kolmandale isikule on kinnistu omanikul õigus nõuda kõigi Lepingus märgitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmist hoonestusõiguse omandaja poolt. Hoonestaja nõustub vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse.

12. Hoonestajal on õigus võõrandada temale lepingu alusel kuuluvat hoonestusõigust tingimusel, et hoonestusõiguse igakordne omandaja võtab üle kõik Omaniku ja Hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslikud kokkulepped tingimusteta.

13. Hoonestajal on õigus koormata temale lepingu alusel kuuluvat hoonestusõigust asjaõigustega Omaniku nõusolekul. Hoonestaja nõustub vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse.

### **Maksud ja avalik-õiguslikud koormatised**

14. Kõik hoonestusõigusega koormataval alal lasuvad maksud tasub ning avalik-õiguslikud koormatised kannab Hoonestaja. Nimetatud tingimus kantakse kinnistusraamatusse.

15. Kõik hoonestamise kohustuse täitmisega seotud tasud ja lõivud kannab Hoonestaja.