

## **Kirjalik enampakkumine kinnisasja koormamiseks hoonestusõigusega**

Pärnu linn koormab hoonestusõigusega ning võõrandab kirjalikul enampakkumisel kinnisasja Pärnu linnas Paikuse alevis:

**Rukkilille tn 1**, Paikuse alev, Pärnu linn (kinnistusraamatu registriosa nr 14787450, katastritunnus 56801:001:1336, pindala 10 099 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa);

- Hoonestusõiguse tähtaeg 10(kümme) aastat. Hoonestusõiguse tähtaeg hakkab kulgema kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevast päevast.
- Hoonestajale, kes on täitnud hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse, ehituskohustuse ja äriplaanis kavandatu võõrandatakse hoonestusõigusega koormatud kinnisasi tasuta.

### **Enampakkumise alghind ja tagatisraha:**

- Rukkilille tn 1, 30 297 (kolmkümmend tuhat kakssada üheksakümmend seitse) eurot kogu hoonestusõiguse perioodi eest. Tagatisraha 3 029 (kolm tuhat kakskümmend üheksa) eurot.

Hoonestusõiguse tasu tasutakse enne hoonestusõiguse seadmise- ja asjaõiguse lepingu sõlmimist või hoonestaja soovi korral kolmes osas: esimene osa (1/3 hoonestusõiguse tasust) tasutakse hiljemalt viie tööpäeva jooksul hoonestusõiguse seadmise - ja asjaõiguslepingu sõlmimisest, teine osa tasust (1/3 hoonestusõiguse tasust) tasutakse hiljemalt ühe aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise - ja asjaõiguslepingu sõlmimisest ja kolmas osa hiljemalt kahe aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise - ja asjaõiguslepingu sõlmimisest. Hoonestusõiguse eest tasu maksmise kohustus kantakse reaalkoormatisena kinnistusraamatusse.

Enampakkumine viiakse läbi Pärnu Linnavalitsuse 10.05.2021 nr 307 „Hoonestusõiguse seadmine kinnisasjale Pärnu linnas Paikuse alevis Rukkilille tn 1 kirjalikul enampakkumisel“ ja Pärnu Linnavolikogu 25. aprilli 2019 määruse nr 15 „Linnavara valitsemise kord“ alusel.

### **Pakkumised peavad olema laekunud Pärnu linnavalitsusse hiljemalt 05. juulil 2021**

**kell 13.00.** Pakkumised tuua Pärnu linnavalitsuse infolauda või saata postiaadressile Suur-Sepa 16, 80098 Pärnu linn, Pärnu linn või e-posti aadressil [pakkumised@parnu.ee](mailto:pakkumised@parnu.ee)  
Pakkumise ümbrikul või e-kirjal peab olema mäрге „Esitatud kinnistu Rukkilille 1 enampakkumisele. Pakkumised avab linnavara komisjon“

### **Pakkujale esitatavad nõuded:**

- juriidilisest isikust pakkuja peab olema seaduse kohaselt registreeritud asukohamaa äriregistris, mille kohta pakkuja esitab tõestatud koopia vastavast registritunnistusest seisuga mitte varem kui viisteist (15) kalendripäeva ennepakkumise esitamise tähtpäeva väljaarvatud kui isik on registreeritud Eesti Vabariigi äriregistris;
- pakkuja peab olema maksevõimeline, tema suhtes ei tohi olla algatatud likvideerimismenetlust, pankrotimenetlust ega muud seesugust menetlust pakkuja asukohamaa seaduse kohaselt, mille kohta peab pakkuja esitama kinnituse;
- pakkuja peab olema täitnud kõik oma kohustused riiklike ja kohalike maksude osas, mille kohta peab pakkuja esitama Maksu- ja Tolliameti või asukohamaa samaväärse asutuse tõendi seisuga mitte varem kui viisteist (15) kalendripäeva ennepakkumise esitamise tähtpäeva väljaarvatud juhul kui Pärnu linnal on võimalik teostada maksude võlgnevuse puudumise päring Maksu- ja Tolliameti e-maksuametisse;
- ei oma võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid võlgnevusi Pärnu linna ees.

### **Pakkumine peab olema esitatud eesti keeles ja sisaldama järgmisi andmeid:**

1. Pakkija nimi, registri- või isikukood (sünniaeg), asu- või elukoht, panga arvelduskonto number, postiaadress, e-posti aadress ja kontakttelefon;
2. Füüsilisest isikust pakkija isikut tõendava dokumendi koopia;
3. Tõestatud koopia asukohamaa vastavast registritunnistusest seisuga mitte varem kui 15 (viisteist) kalendripäeva ennepakkumise esitamise tähtpäeva väljaarvatud kui isik on registreeritud Eesti Vabariigi äriregistris;
4. Kinnitusi, et:
  - pakkija on maksevõimeline, tema suhtes ei ole algatatud sundlikvideerimist, pankrotimenetlust, tema äritegevus ei ole peatatud;
  - pakkujal ei ole võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid võlgnevusi Pärnu linna ees
  - pakkija on tutvunud ja teadlik kinnisasja seisukorrast, koormatistest ja võimalustest liitumiseks tehnovõrkudega ja nõus enampakkumisel väljakuulutatud tingimustel sõlmima hoonestusõiguse seadmise-, reaalkoormatise – ja asjaõiguslepingud ja võlaõigusliku müügilepingu kinnisasja omandamiseks( edaspidi kõik koos hoonestusõiguse seadmise leping) linnavara-ja heakorrasteenistuse teates näidatud ajal ja kohas (notaribüroos) sõlmimiseks.
5. Maksu- ja Tolliameti või asukohamaa samaväärse asutuse tõendi seisuga mitte varem kui viisteist (15) kalendripäeva ennepakkumise esitamise tähtpäeva riiklike ja kohalike maksude võlgnevuse puudumise kohta, väljaarvatud juhul kui Pärnu linnal on võimalik teostada maksude võlgnevuse puudumise päring Maksu- ja Tolliameti e-maksuametisse;
6. Juriidilise isiku põhikirja kohase pädeva organi otsus enampakkumisel osalemiseks, parimaks pakkumiseks tunnistamisel väljakuulutatud tingimustel hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks linnavara-ja heakorrasteenistuse teates näidatud ajal ja kohas (notaribüroos);
7. Sõnadega ja numbritega kirjutatud hoonestusõiguse tasu pakkumissummat (hoonestusõiguse tasu pakkumus kogu hoonestusõiguse perioodi eest) eurodes ilma käibemaksuta. Kui hoonestusõiguse tasu sõnade ja numbritega ei lähe kokku, loetakse õigeks sõnadega kirjutatud hoonestusõiguse tasu.
8. Äriplaani, mis muuhulgas peab sisaldama:
  - 8.1 ettevõtte lühikirjeldus;
  - 8.2 hoonestaja tegevuse kirjeldus sealhulgas ehitiste projekteerimise ja ning ehitamise etapid;
  - 8.3 finantseerimine, sh finantseerimisstrateegia ja finantsprognoosid;
  - 8.4 äriplaani realiseerimise riskid ja riskide maandamise meetmed.
9. Esindaja puhul volikiri;
10. Pakkumise tegemise kuupäev, pakkumise esitaja allkiri. Pakkumise esitamisel paber kandjal allkirjastatakse kõik pakkumise lehed sealhulgas äriplaani.

### **Tagatisraha tasumine**

Koos pakkumisega tuleb lisada ümbrikusse dokument tagatisraha tasumise kohta. Tagatisraha peab olema laekunud enne pakkumise laekumise tähtaega Pärnu Linnavalitsuse kontole IBAN: EE631010220041191010 SEB Pangas.

Tagatisraha, mis on tasutud isiku poolt, kellega sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping, loetakse lepingujärgse hoonestusõiguse tasu(osade kaupa tasumisel I osamakse) osaks, teistele osalejatele tagatisraha tagastatakse. Tagatisraha ei tagastata parima pakkumise teinud pakkujale, kui parima pakkumise teinud pakkija ei sõlmi hoonestusõiguse seadmise lepingut linnavara- ja heakorrasteenistuse poolt teatatud ajaks.

### **Parima pakkumise väljaselgitamine ja lepingu sõlmimine**

- enampakkumise võitjaks on suuruselt kõige kõrgema hoonestusõiguse tasu pakkunud pakkija,

kes vastab pakkujale sätestatud tingimustele ja kelle pakkumine on esitatud nõuetekohaselt;  
- kõrgemaks pakkumiseks tunnistatud pakkuja on kohustatud sõlmima hoonestusõiguse seadmise lepingu linnavara-ja heakorrasteenistuse poolt teatatud ajal ja kohas (notaribüroos). Kui kõrgemaks pakkumiseks tunnistatud pakkuja ei sõlmi lepingut eelmises lauses nimetatud tähtajaks, kaotab ta õiguse nõuda ja Pärnu linn ei ole kohustatud lepingut sõlmima väljakuulutatud tingimustel;

**Lisainfo, tutvumine**

Lisainfo tööpäeviti tel 444 8303, 515 4085, linnavara@parnu.ee.

Hoonestusõigusega koormatavate kinnisasjadega ja detailplaneeringuga tutvumiseks leppida kokku aeg Paikuse osavallakeskuse juhatajaga: Kuno Erkmann, tel 444 8150, 5855 3275, kuno.erkmann@parnu.ee.