

Haldusleping detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks, väljaehitamise rahastamiseks ja detailplaneeringu elluviimise tegevuskava kinnitamiseks nr 7-2/5-2021

Nõo vald, registrikood 75015404, asukoht Voika tn 23, Nõo alevik, Tartumaa 61601, edaspidi **Vald**, esindaja Nõo Vallavalitsus, mida esindab põhimääruse alusel vallavalitsuse liige Sven Tarto,

ja huvitatud isikutena

Home Trade OÜ, registrikood 12002381, (keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige) **Margo Laul**, (edaspidi **Huvitatud isik 1**),

Linumaa OÜ, registrikood 14657270, (keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige) **Tiina Sütt**, (edaspidi **Huvitatud isik 2**),

ja

Tartu Tehnika AS, registrikood 10515231, (keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige) **Priit Raidvee**, (edaspidi **Huvitatud isik 3**), koos **Huvitatud isikud**.

Kõik koos **Pooled** sõlmivad lepingu, edaspidi nimetatud **Leping**

LEPINGU OBJEKT

Leping sõlmitakse Nõo vallas Uuta külas Nõlva tee piirkonnas asuvate kruntide detailplaneering (Töö nr: DP-202008, koostaja Liis Alver, diplomeeritud maastikuarhitekt, MSc, Väliprojekt OÜ), edaspidi nimetatud **Detailplaneering** elluviimiseks.

1. Sisu ja eesmärk

1.1. Käesoleva **Lepinguga** lepatakse kokku:

1.1.1. planeerimisseaduse §-s 131 ja sätestatud haldusülesannete ja kohustuste, milleks on detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, edaspidi nimetatud **Detailplaneeringu kohaste rajatiste**, väljaehitamises, üleandmises ja nendega seotud kulude kandmises.

1.1.2. Detailplaneeringu kohaste tegevuste tähtaegades ja **Detailplaneeringu kohaste rajatiste Vallale** üleandmise tingimustes.

1.2. **Detailplaneeringu kohased rajatised** on:

1.2.1. **Detailplaneeringuga** kavandatud avalikuks kasutamiseks ette nähtud sõiduteed (Pos 43 - Pos 47), samuti teega seotud rajatised (tänavavalgustuse jm), mis paiknevad kas eraisiku või juriidilise isiku maal või munitsipaalmaal.

1.2.2. kõik **Detailplaneeringuga** kavandatud tehnorajatised, milleks on otstarbekohaselt kasutatavad ja toimivad ühisveevärgi- ja ühiskanalisatsioonirajatised ning välisvalgustuse-, elektri- ja siderajatised, ning kavandatud mänguväljaku rajatised, mis paiknevad kas eraisiku või juriidilise isiku maal või munitsipaalmaal.

1.3. **Lepingu** lisaks on Nõo Vallavalitsuse poolt kehtestatud **Detailplaneering**.

2. Pooled on teadlikud ja kinnitavad, et:

2.1. **Lepingu** ja sellest tulenevate lepingute sõlmimine on oluliseks eelduseks **Detailplaneeringu** kehtestamiseks.

- 2.2. **Valla** eelarves ei ole investeeringuna ette nähtud rahalisi vahendeid **Detailplaneeringu kohaste rajatiste** väljaehitamiseks, samuti vastavate kulude kompenseerimiseks **Huvitatud isikutele**.
- 2.3. nad on tutvunud ja nõus **Detailplaneeringus** (joonised ja tekst) esitatud lahendustega, kokkulepetega ja tingimustega.
3. **Huvitatud isikud kinnitavad, et:**
 - 3.1. nad on huvitatud **Detailplaneeringu** kehtestamisest ning sellega kavandatud tegevuste elluviimisest.
 - 3.2. omavad detailplaneeringu elluviimiseks majanduslikke võimalusi ning on nõus kõikide **Detailplaneeringu kohaste rajatiste** väljaehitamise ja sellega seotud kulude kandmisega täies ulatuses.
 - 3.3. **Lepingu** sõlmimine ei kahjusta **Huvitatud isikute** majanduslikku seisundit ega võlaausaldajate huve.
 - 3.4. kinnistusraamatust nähtuvad andmed detailplaneeringu alal asuvate kinnistute kohta on tõesed ja õiged. Kinnistuid ei ole arestitud ja nende suhtes ei ole vaidlusi ega kehti mingeid keelde.
 - 3.5. nende suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ja ei ole algatatud likvideerimismenetlust;
 - 3.6. nende esindaja esindusõigus on kehtiv ning neil on olemas kõik **Lepingu** sõlmimiseks vajalikud nõusolekud, volitused ja kooskõlastused.
4. **Vald** kinnitab, et
 - 4.1. valla esindaja volitused on kehtivad ja ta omab kõiki õigusi **Lepingu** sõlmimiseks esindatava nimel.
5. **Detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamine ja sellega seotud kulude kandmine.**
 - 5.1. **Huvitatud isikud** kohustuvad ehitama omal kulul **Detailplaneeringu** kohaselt kavandatud ja projekteeritud avalikuks kasutamiseks ette nähtud tolmuva kattega (kahekordne pindamine või asfaltbetoonkate või tsementbetoonkate) sõiduteed (Pos 43 - Pos 47) koos tänavavalgustuse jm teerajatistega ja taotlema sõiduteedele kasutusload.
 - 5.2. **Huvitatud isikud** kohustuvad omal kulul välja ehitama **Detailplaneeringuga** kavandatud **tehnorajatised, ning. Detailplaneeringu** kohaste tehnorajatiste väljaehitamine **Huvitatud isikute** poolt ja üleandmine tehnovõrke haldavatele ettevõtjatele toimub ettevõtjate ja **Huvitatud isikute** vahelise kokkuleppe alusel.
 - 5.3. **Huvitatud isikud** kohustuvad omal kulul välja ehitama **Detailplaneeringuga** üldkasutatavale maale kavandatud mänguväljaku rajatised.
6. **Poolte kokkulepped Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava järjekorras, tähtaegades ja kaasnevates kohustustes**
 - 6.1. Kruntide moodustamine
 - 6.1.1. **Huvitatud isikud** moodustavad **Detailplaneeringu** krundipiiridest lähtuvalt kõik katastriüksused 24 (kahekümne nelja) kuu jooksul arvates **Detailplaneeringu** kehtestamisest ja kannavad katastriüksuste moodustamisega seotud kulud.
 - 6.1.2. **Detailplaneeringu** alusel moodustatud sõiduteede krundid (Pos 43 - Pos 47) võõrandatakse tasuta **Vallale** 12 kuu jooksul nende moodustamise järgselt.

- 6.1.2.1. Sõiduteede kruntide võõrandamisel ei kandu **Vallale** üle käesolevas **Lepingus** sätestatud **Huvitatud isikute** kohustused.
- 6.1.2.2. Juhul kui **Detailplaneeringu** alusel moodustatud sõiduteede krundid (Pos 43 - Pos 47) võõrandatakse kolmandatele isikutele kanduvad käesoleva **Lepingus** sätestatud **Huvitatud isikute** kohustused edasi kinnistute uutele omanikele.
- 6.2. **Huvitatud isikud** on teadlikud ja kohustuvad teavitama iga järgnevat **Detailplaneeringu** alusel moodustatud krundi omanikku järgmistest asjaoludest:
- 6.2.1. **Detailplaneeringu** alusel moodustatud elamukruntidele, ei väljastata **Valla** poolt hoonete ehitamiseks ehituslube enne kui krundini on ehitatud minimaalselt 5 m laiune kruuskattega tee ja paigaldatud liikluskorraldusvahendid.
- 6.2.2. **Detailplaneeringu** alusel moodustatud elamukrundile ei väljastata **Valla** poolt hoonete ehitamiseks ehituslube enne kui tsentraalsete vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamiseks on koostatud AS Emajõe Veevärk poolt heakskiidetud ehitusprojekt ja selle alusel on taotletud ehitusluba.
- 6.3. Üldkasutatava maa krundile (Pos 15) tuleb rajada haljastus ja lastele suunatud mänguatraksioonid hiljemalt **kümne (10) aasta** jooksul kehtestamisest arvates või selleks ajaks kui 75% **Detailplaneeringuga** kavandatud elamutele on väljastatud kasutusluba.
- 6.4. **Huvitatud isikud 1 ja 2** kohustuvad detailplaneeringu I etapi realiseerimise käigus:
- 6.4.1. Ehitama **Detailplaneeringu** kohased teed (Pos 43-Pos 46) tolmuvara kattega (kahekordne pindamine või asfaltbetoonkate või tsementbetoonkate) teedeks vastavalt **Detailplaneeringu** seletuskirja punktile 5.6 (Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus) hiljemalt **viie (5) aasta** jooksul kehtestamisest arvates või selleks ajaks kui 75% teelt juurdepääsu saavatele elamutele on väljastatud kasutusluba.
- 6.4.2. Ehitama **viie (5) aasta** jooksul **Detailplaneeringu** kehtestamisest arvates omal kulul välja kõik otstarbekohaselt kasutatavad ja toimivad **Detailplaneeringuga kavandatud tehnoarajatised**.
- 6.4.3. Tagama elamule kasutusloa taotlemise ajaks tsentraalsete vee- ja kanalisatsioonitrasside toimimise ning liitumise olemasolu konkreetsel kinnistul.
- 6.5. **Huvitatud isik 3** kohustub detailplaneeringu II etapi realiseerimise käigus:
- 6.5.1. ehitama **Detailplaneeringu** kohase tee (Pos 47) tolmuvara kattega (kahekordne pindamine või asfaltbetoonkate või tsementbetoonkate) teeks vastavalt Detailplaneeringu seletuskirja punktile 5.6 (Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus) hiljemalt **kümne (10) aasta** jooksul kehtestamisest arvates või selleks ajaks kui 75% teelt juurdepääsu saavatele elamutele on väljastatud kasutusluba.
- 6.5.2. Ehitama **kümne (10) aasta** jooksul **Detailplaneeringu** kehtestamisest arvates omal kulul välja kogu otstarbekohaselt kasutatava ja toimiva **Detailplaneeringuga kavandatud tehnoarajatised**.
- 6.5.3. Tagama elamule kasutusloa taotlemise ajaks tsentraalsete vee- ja kanalisatsioonitrasside toimimise ning liitumise olemasolu konkreetsel kinnistul.
- 6.6. **Vald** väljastab õigusaktides sätestatud ajal ja korras kõik **Detailplaneeringu** kohaste tegevuste elluviimiseks vajalikud load ja kooskõlastused eeldusel, et **Huvitatud**

isikud esitavad **Vallale** kõik nõuetele vastavad dokumendid õigusaktides ja **Lepingus** sätestatud ajal ja korras.

6.7. **Vald** kohustub kandma sellise notariaalse kokkuleppe sõlmimisega seotud kulud, millega **Detailplaneeringu** kohaselt välja ehitatud ja kasutusloa saanud sõiduteede kruntidest (Pos 43 - Pos 47) moodustatud kinnistud võõrandatakse **Vallale**;

6.8. Kohustuste mittekohase täitmise või täitmata jätmise tagajärjed

6.8.1. **Huvitatud isikud** ja **Vald** on kokku leppinud, et **Lepingus** kokkulepitud kohustuste tähtaegse täitmata jätmise korral on **Vallal** õigus nõuda **Huvitatud isikutelt** leppetrahvi summas kümme (10) eurot iga kohustuse täitmisega viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta **Huvitatud isikuid** kohustuste täitmisest.

6.8.2. Juhul kui **Huvitatud isikud** ei täida endale **Lepinguga** võetud kohustusi või ei ole maksuvõimeline, läheb pankrotti, likvideeritakse või kui kinnistu(d) võõrandatakse kohustusi täitmata või üle andmata või kui kinnistu(d) võõrandatakse sundvõõrandamise teel, on **Vallal** õigus tunnistada **Detailplaneering** osaliselt või terves ulatuses kehtetuks, kui see on kooskõlas seaduses sätestatuga ja lähtub proportsionaalsuse põhimõttest.

7. Lepingu kehtivus ja muutmine

7.1. **Vald** võib **Lepingu** ühepoolset lõpetada ja tunnistada **Detailplaneeringu** kehtetuks **Huvitatud isikute** poolt lepingu olulise rikkumise korral, teatades lepingu lõpetamisest **Pooltele** ette vähemalt neliteist (14) kalendripäeva.

7.2. **Leping** jõustub **Poolte** poolt lepingu allkirjastamisest ning kehtib lepinguliste kohustuste täieliku täitmiseni. Leping loetakse täidetuks lepingus nimetatud kõikide kohustuste nõuetekohase täitmisega.

7.3. **Lepingut** võib muuta ainult **Poolte** kirjalikul kokkuleppel. Muudatused jõustuvad allkirjutamisest või **Poolte** poolt kirjalikult määratud tähtajal. Kirjaliku vormi järgmiseta on muudatused tühised.

8. Muud sätted

8.1. **Lepingu** täitmisel tekkivad erimeelsused lahendatakse eelkõige **Poolte** vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused kohtus.

8.2. **Lepinguga** võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad **Pooled** lepinguga ning kehtivate õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

8.3. Informatsioonilisi teateid võib edastada e-posti või telefoni teel.

8.4. **Valla** kontaktisikuks on arenguspetsialist Piia Raig, tel 745 5434, mob +372 5332 4845, e-post piia@nvv.ee.

8.5. **Huvitatud isiku 1** kontaktisikuks on Margo Laul, mob +372 5344 5882, e-post: margo.laul@mail.ee.

8.6. **Huvitatud isiku 2** kontaktisikuks on Tiina Sütt, mob +372 521 2155 e-post: tiinasyttqw@gmail.com.

8.7. **Huvitatud isiku 3** kontaktisikuks on Priit Raidvee, mob +372 503 1337, e-post: priit@tartutehnika.ee.

Nõo Vald
Nõo Vallavalitsus
registrikood 75007942
Tartu maakond, Nõo vald, Nõo alevik, Voika tn 23, 61601
vald@nvv.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Sven Tarto
Vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

Huvitatud isik 1
Registrikood 12002381
Tartu maakond, Elva vald,
Elva linn, Kõrre tn 7, 61508
info@koduehitus.com

/allkirjastatud digitaalselt/

Margo Laul

Huvitatud isik 2
Registrikood 14657270
Tartu maakond, Nõo vald,
Uuta küla, Nõlva tee 10,
61620
tiinasyttqw@gmail.com

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Sütt

Huvitatud isik 3
Registrikood 10515231
Tartu maakond, Kambja
vald, Õssu küla, Pihlapuu tn
1, 61713
info@tartutehnika.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Raidvee