

Leping
detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ja Rae valla sotsiaalobjektide
ehitamise rahaliseks toetamiseks

digitaalse allkirjastamise kuupäeval

Lepinguosalised:

Rae vald (edaspidi - **Vald**), Rae Vallavalitsuse registrikood 75026106, kui detailplaneeringu koostamise tellija, keda esindab Rae valla põhimääruse alusel tegutsev vallavanem **Madis Sarik**;

Huvitatud isik: Hekotek Kinnisvara OÜ, registrikood 10996041, keda esindab juhatuse liige **Karli Kuuskaru**;

Detailplaneeringu koostaja: Inomatic OÜ, registrikood 11743193, keda esindab juhatuse liige **Ingrid Saaroja**,

sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi – **Leping**) alljärgnevas.

Lepingu sõlmimisel võtavad Lepinguosalised arvesse, et:

- Huvitatud isik on huvitatud Detailplaneeringu kehtestamisest ning on seoses sellega nõus kandma kõik Detailplaneeringu koostamise ja elluviimisega kaasnevad kulud;
- Huvitatud isik on nõus rahastama Valla sotsiaalobjektide ehitamist;
- Käesoleva kokkuleppe sõlmimine on oluliseks eelduseks Detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Tulenevalt eeltoodust peavad Lepinguosalised vajalikuks leppida kokku Detailplaneeringu koostamise ja elluviimise tingimustes, mis arvestavad avalike huvidega ning mis loovad eelduse planeeringualal säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks.

1. Mõisted

Lepingus kasutatavaid mõisteid sisustavad Lepinguosalised alljärgnevalt:

1.1. Detailplaneering – detailplaneering, mis hõlmab Rae vallas Lehmja külas asuvaid:

- Põrguvälja tee 9 // Viadukti tee 2 kinnistut, suurusega 2,85 h, katastritunnus 65301:002:1320, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa nr 4793702 ja mille omanik on Hekotek Kinnisvara OÜ;
- Põrguvälja tee 9a // Viadukti tee 2a kinnistut, suurusega 2,87 ha, katastritunnus 65301:002:1510, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa nr 6823602 ja mille omanik on Hekotek Kinnisvara OÜ;

ja lähiala, mis on vajalik tehnovõrkude ja teede planeerimiseks.

1.2. Sotsiaalobjekt – Vallale seadustega pandud kohustuste täitmiseks vajalik ehitise koos sisustuse ja teenindavate rajatistega (lasteaed, kool, raamatukogu, rahvamaja, spordihoone, sotsiaalkeskus, rekreatsiooniala jms).

2. Lepingu objekt

Lepingu objektiks on Detailplaneeringu koostamine ja menetlemine ning nende tegevuste rahastamine ja Sotsiaalobjektide ehitamise rahaline toetamine.

3. Huvitatud isiku ja Detailplaneeringu koostaja kohustused

3.1. Detailplaneeringu koostaja ja Huvitatud isiku kohustused seoses Detailplaneeringu koostamisega:

- 3.1.1. Huvitatud isik kohustub rahastama ja Detailplaneeringu koostaja koostama Lepingu punktis 1.1. nimetatud Detailplaneeringu kooskõlas kehtivate õigusaktide nõuetega, koostöös planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega;
- 3.1.2. Huvitatud isik kohustub hüvitama Vallale või Detailplaneeringu koostajale kõik Detailplaneeringu menetlemisega seotud kulud (k.a vajalike analüüside ja ekspertiiside tegemise, sealhulgas keskkonnamõjude hindamise kulud), olenemata sellest, kas Detailplaneering kehtestatakse või jäetakse kehtestamata;
- 3.1.3. Huvitatud isik kohustub osutama Vallale abi planeeringuala kinnisasjade omanikele ja maakasutajatele, elanikele ja teistele huvitatud isikutele Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavate arutelude, avalike väljapanekute ja arutelude korraldamisel;
- 3.1.4. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud tagama, et Detailplaneeringu projekti viiakse vajaduse korral täiendused ja parandused tulenevalt Valla kui tellija ettepanekutest või Detailplaneeringu kooskõlastamise või avaliku arutelu tulemuse käigus tuvastatud asjaoludest, mis on vajalikud Detailplaneeringu kehtestamiseks;
- 3.1.5. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud tagama Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel ja avaliku arutelu ajal vajalike demonstratsioonmaterjalide ning planeeringut puudutava informatsiooni esitamise, avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja märkuste läbitöötamise, samuti informatsiooni esitamise Vallale lahendamata jäänud planeeringuvaidluste kohta koos oma kirjaliku arvamusega hiljemalt 2 (kahe) nädala jooksul avaliku väljapaneku lõppemisest;
- 3.1.6. Detailplaneeringu koostaja on kohustatud tagama Detailplaneeringu koostamise käigus kogutud informatsiooni tasuta kättesaadavuse Huvitatud isikule ja Vallale ning ametiasutustele, kellel on seadusest tulenev õigus selle informatsiooni saamiseks;
- 3.1.7. Detailplaneeringu koostaja kohustub nõutavas eksemplaride arvus ja vormis Vallale tasuta üle andma valminud Detailplaneeringu koos selle omandiõiguse ja autori varaliste õigustega.

3.2. Huvitatud isik kohustub seoses Detailplaneeringu koostamise rahastamisega:

- 3.2.1. tasuma kõik kulud, mis on seotud Detailplaneeringu koostamisega;
- 3.2.2. hüvitama Valla ja/või Detailplaneeringu koostaja poolt Detailplaneeringuga seoses tehtud kulutused 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase arve saamisest või Valla või Detailplaneeringu koostaja nõudmisel enne Detailplaneeringu koostamise korraldamisele asumist või enne Detailplaneeringuga seotud toimingute teostamist 10 (kümne) päeva jooksul sellekohase teate saamisest summas, mis vastab Detailplaneeringu koostamise korraldamise eeldatava maksumuse või konkreetse toimingu kuluga.

3.3. Huvitatud isik kohustub seoses informatsioonivahetusega:

- 3.3.1. kirjalikult teatama Vallale Detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisest kolmandatele isikutele;
- 3.3.2. Detailplaneeringu alal paikneva kinnistu või hoonestusõiguse võõrandamisel kolmandatele isikutele täitma Lepinguga võetud kohustused ise või andma need kolmandatele isikutele üle, fikseerides selle võõrandamislepingus. Kohustuste üleandmiseks on vajalik Valla kirjalik nõusolek.

3.4. Huvitatud isik kohustub seoses Sotsiaalobjektidega:

- 3.4.1 rahastama Rae valla sotsiaalobjektide ehitamist tasudes Valla arveldusarvele 1 (üks) euro kavandatud tootmismaa krundi iga täiendavalt planeeritava ehitusõiguse

suletud brutopinna 1 m² kohta. Rahastatavale objektile Huvitatud isikul omandiõigust ei teki.

3.4.2. Rahastamiskohustus kuulub täitmisele korraga hiljemalt 3 (kolme) kuu möödumisel Detailplaneeringu kehtestamisest.

3.4.3. Tasumisega viivitamisel on Vallal õigus nõuda Huvitatud isikult viivist 0,03% (null koma null kolm protsenti) tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

4. Valla kohustused

Vald kohustub:

4.1. andma Detailplaneeringu koostajale tasuta Detailplaneeringu koostamiseks vajalikku informatsiooni ning Valla valduses olevate dokumentide koopiaid;

4.2. teostama mõistliku aja jooksul planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole Lepinguga üle antud Detailplaneeringu koostajale või Huvitatud isikule, kui Huvitatud isik ja Detailplaneeringu koostaja täidavad Lepingu punktis 3. sätestatud kohustusi.

5. Detailplaneeringu menetlemine

5.1. Juhul, kui Huvitatud isik ei ole täitnud Lepinguga võetud kohustusi või esitatud Detailplaneering ei ole nõuetekohaselt koostatud või on vastuolus lähtematerjalidega või Detailplaneeringu eskiislahendusi tutvustaval avalikul arutelul on ilmnenud avalikkuse vastuseis Detailplaneeringu lahendusele, võib Vald keelduda Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest.

5.2. Juhul, kui Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatakse piisavalt põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid Detailplaneeringu lahendusele, võib Vald täiendavate tingimusteta jätta Detailplaneeringu kehtestamata.

6. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

Lepingule allakirjutamisega Lepinguosalistes avaldavad ja kinnitavad, et:

6.1. järgitud on kõiki reegleid, protseduure ja kooskõlastusi, mis on ettenähtud Lepingu toodud kohustuste võtmiseks;

6.2. Lepingu täitmise üle teostab järelevalvet Vald;

6.3. Lepingu sõlmimiseks on olemas kõik õigused ja volitused ning Lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi;

6.4. nad on teadlikud lepingu jõustumisest pärast Lepingu Lepinguosaliste poolt allkirjastamist;

6.5. nad on teadlikud, et Detailplaneeringu koostamise ja vormistamise nõuete muutumisel Detailplaneeringu menetlemise käigus, tuleb Detailplaneering uute nõuetega vastavusse viia.

6.6. Täiendavalt avaldab ja kinnitab Huvitatud isik et on:

6.6.1. teadlik sellest, et Lepingu ega kehtestatud Detailplaneeringu alusel ei saa Vallal peale asjakohastes õigusaktides sätestatu tekkida Huvitatud isiku ees rahalisi kohustusi ega Huvitatud isikul õiguspärast ootust sellele, hoolimata kantud kulutustest ja sellest kas Detailplaneering kehtestataks või jäetakse kehtestamata;

6.6.2. teadlik sellest, et Detailplaneeringu koostamine ja elluviimine toimub ainult Huvitatud isiku kulul.

7. Lepinguosaliste teated

7.1. Lepinguosaliste vahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui teated on informatiivse iseloomuga, ja nende edastamisel teisele Lepinguosalisele ei ole õiguslikke tagajärgi. Õiguslikke tagajärgi omavad teated tuleb edastada Lepingu punktis 11. toodud aadressidel.

7.2. Teade loetakse nõuetekohaselt kätte toimetatuks, kui:

7.2.1. teade on üle antud allkirja vastu;

7.2.2. teade on saadetud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga Lepinguosalise poolt näidatud aadressil ja postitamisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva;

7.3. Informatiivseid teateid võib edastada telefoni või e-posti teel.

8. Huvitatud isiku vastutus ja tagatised

8.1. Huvitatud isik kohustub Lepingu punktis 3. sätestatud kohustuste mittetähtaegse täitmise või mittenõuetekohase täitmise korral tasuma leppetrahvi summas 10 (kümme) eurot päevas iga viivitatud päeva eest. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Huvitatud isikut Lepingujärgsete kohustuste täitmisest.

8.2. Kui Huvitatud isik jätab Lepingus sätestatud kohustused täitmata pärast mõistliku aja möödumist leppetrahvi tasumisest või Valla poolt määratud täiendava tähtaja möödumist, kohustub Huvitatud isik hüvitama Vallale kõik juba tekkinud kahjud ning tagama Valla nõudmisel ja tema määratud viisil hüvitise maksmise kahjude eest, mis võivad Lepingust või selle mittenõuetekohasest täitmisest Vallal endal või Vallal kolmandate isikute ees tekkida;

8.3. Juhul kui Huvitatud isik ei täida endale Lepinguga võetud kohustusi või ei ole maksevõimeline, läheb pankrotti või likvideeritakse või kinnistu võõrandatakse kohustusi täitmata või üle andmata või kinnistu võõrandatakse sundvõõrandamise teel, on Vallal õigus tunnistada Detailplaneering kinnistu osas osaliselt või terves ulatuses kehtetuks.

9. Lepingu kehtivus ja muutmine

9.1. Leping jõustub selle Lepinguosaliste poolt allkirjastamise hetkest ning kehtib Lepinguliste kohustuste täitmiseni. Leping loetakse täidetuks kõigi Lepingus nimetatud kohustuste nõuetekohase täitmisega.

9.2. Vald võib Lepingu ühepoolset üles öelda Huvitatud isiku poolt Lepingu olulise rikkumise korral teatades sellest Huvitatud isikule ette vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva.

9.3. Lepingu oluliseks rikkumiseks loevad Lepinguosalisel Lepinguga võetud kohustuste mittenõuetekohasest täitmisest, Detailplaneeringu koostaja poolt mittenõuetekohaselt koostatud või lähtematerjalidega vastuolus oleva Detailplaneeringu esitamist.

9.4. Huvitatud isik võib Lepingu ühepoolset üles öelda igal ajahetkel enne Detailplaneeringu kehtestamist, teavitades sellest Valda vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva ette, tasudes Vallale kõik katkestamise hetkeks Vallale seoses Detailplaneeringu menetlemisega kaasnenud kulud.

9.5. Lepingut võib muuta ainult Lepinguosaliste kirjalikul kokkuleppel. Muudatused jõustuvad allakirjutamise hetkest või Lepinguosaliste poolt kirjalikult määratud tähtajal. Kirjaliku vormi järgimata tehtud muudatused on tühised.

10. Lõppsätted

10.1. Lepingu täitmisel Lepinguosaliste vahel tekkivad vaidlused ja erimeelsused, milles Lepinguosalisel ei saavuta kokkulepet läbirääkimiste teel, lahendatakse kohtulikus korras.

10.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad Lepinguosalisel Lepinguga ning Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega ettenähtud korras ja ulatuses.

10.3. Leping on koostatud eesti keeles ja allkirjastatud digitaalselt.

10.4. Lepinguosaliste kontaktisikuteks on:

Vald: Priit Põldmäe, tel: 6056749, e-post: priit.poldmae@rae.ee;

Huvitatud isik: Karli Kuuskaru,

Detailplaneeringu koostaja: Nele Soobik, e-post: nele.soobik@gmail.com.

11. Lepinguosaliste andmed ja allkirjad

Rae vald: Rae Vallavalitsuse registrikood 75026106;
Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa;
telefon: 6056750, e-post: info@rae.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Sarik
vallavanem

Huvitatud isik: Hekotek Kinnisvara OÜ, registrikood 10996041;
Põrguvälja tee 9, Lehmja küla, Rae vald, 75301, Harjumaa;
e-post: karli@rkm.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Karli Kuuskaru
juhatuse liige

Detailplaneeringu koostaja: Inomatic OÜ, registrikood 11743193;
Kesktee 75, Tallinn, 12113, Harjumaa;
e-post: inomatic@inomatic.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Ingrid Saaroja
juhatuse liige