

HALDUSLEPING
detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkõkkulepe
detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks
nr 13-1/22/186-1

/kuupäev vastavalt digitaalallkirjastamise kuupäevale/

Paide linn, Paide Linnavalitsuse (registrikood 77000246) kaudu, asukohaga Järva maakond, Paide linn, Paide linn, Keskväljak 14, 72711 (edaspidi linn), mida esindab linna põhimääruse alusel linnapea Eimar Veldre

ja

Verston OÜ (registrikood 11947047), asukohaga Paide linn, Pärnu tn 128 72720 (edaspidi huvitatud isik), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Erkkko Saluste, edaspidi nimetatud ka pool või ühiselt pooled,

võttes arvesse, et:

- Staadioni tänava spordikompleksi detailplaneeringu (edaspidi Detailplaneering või DP) koostamise tellimise üleandmise lepingu ning eelkõkkuleppe DP kohaste rajatiste väljaehitamise lepingu (edaspidi leping) sõlmimise aluseks on planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 128 lõige 2 punkt 6, § 130 lõike 1 ja § 131, halduskoostöö seaduse § 10 ja Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 6 punkti 2 ja 3;
- PlanS § 130 lõiget 1 saab kohaldada kuna tegemist ei ole sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudega;
- lepingu ja lepingust tulenevate lepingute sõlmimine on oluliseks eelduseks DP algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks;
- Paide linna arengukavas ja eelarve strateegias ei ole ette nähtud eelarvelisi vahendeid Detailplaneeringu koostamiseks ning DP alale detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks;
- huvitatud isik on teadlik, et leping on Detailplaneeringu algatamise eelne leping, mis on koostatud lähtudes huvitatud isiku poolt linnale esitatud dokumentidest ja andmetest;
- huvitatud isik kinnitab, et on usaldusväärne halduskoostöö seaduse § 12 mõistes;
- huvitatud isik on huvitatud Detailplaneeringu kehtestamisest ning on teadlik, et DP algatamise ja kehtestamise üheks eelduseks on, et huvitatud isik võtab endale kohustuse kanda kõik PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise seotud kulud;
- kui PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise seotud kulude kandja osas tekib DP koostamise käigus muudatusi, lepitakse see täiendavalt kokku enne DP kehtestamist.
- huvitatud isik on teadlik sellest, et tal puudub õigustatud ootus, hoolimata kantud kulutustest, et Detailplaneering võetakse vastu või kehtestatakse;
- lepingu sõlmimisega kinnitab huvitatud isik, et on nõus kandma kõik DP koostamisega kaasnevad kulud, samuti lepingust tulenevad muud kulud (sh vajadusel notariaalsete tehingutega seotud kulud);
- Detailplaneeringuga seotud kinnisasjade Staadioni tn 4, Staadioni tn 6, Staadioni tn 8, Staadioni tn 8a ja Metsa tänav omanik on Paide linn, kes teostab DP koostamisega seotud tegevusi, sõlmisid lepingu Detailplaneeringu koostamise tellimise ning eelkõkkuleppe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks (edaspidi leping) alljärgnevas:

1. Lepingu ese

1.1. Huvitatud isik võtab endale kohustuse tellida ja rahastada Detailplaneeringu koostamine ning linn ja huvitatud isik lepivad kokku, et sõlmivad enne DP kehtestamist halduslepingu PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks või lepingu väljaehitamiseiga seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.

1.2. Detailplaneeringu koostamine sisaldab kõiki vajalikke uuringuid ning koostamise käigus tehakse koostööd planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega ning planeeringualale jäävate kinnistute omanikega.

2. Poolte kohustused

2.1. Huvitatud isik kohustub:

2.1.1 tellima ja rahastama DP koostamise PlanS § 6 punkt 10 nõuetele kvalifitseeruvalt planeerijalt;

2.1.2 teavitama linnale peale DP koostaja valimist planeeringu koostaja nime ja kontaktandmed;

2.1.3 tasuma tähtaegselt linna poolt meedias avaldatavate DP menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud;

2.1.4 tagama Detailplaneeringu koostamise ja vormistamise vastavalt DP algatamisel kinnitatud lähteseisukohtadele ning kooskõlas kehtivate õigusaktide nõuetega;

2.1.5 informeerima linna planeeringulahendusele esitatud ettepanekutest juhul kui need on esitatud otse huvitatud isikule;

2.1.6 teavitama linna kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis DP koostamise käigus ilmnevatest asjaoludest ja probleemidest, mis võivad tähtsust omada lepingu nõuetekohasel täitmisel;

2.1.7 lähtudes halduskoostöö seaduse § 15 küsima linnalt nõusolekut viivitamatult kui ilmneb halduskoostöö seaduse § 15 lõikes 1 nimetatud vajadus. Halduskoostöö seaduse § 15 lõikes 1 punktis 2 nimetatud halduslepingus ettenähtud ulatuseks on vara võõrandamine, investeerimine või laenu võtmine ulatuses rohkem kui 0,6 miljoni euro suuruses summas või väärtuses;

2.1.8 lähtudes halduskoostöö seaduse § 15 lõike 1 punktist 4 tuleb linna nõusolekut küsida kui äriühingu aktsia- või osakapitali vähendamine toimub vähemalt 1/10 aktsia- või osakapitali suuruses;

2.1.9 teavitama linna kui ilmnevad halduskoostöö seaduse § 15 lõikes 1 nimetatud teavitamise alused;

2.1.10 teavitama linna muudatustest lepingus toodud huvitatud isiku kontaktandmetes;

2.1.11 sõlmima linnaga enne DP kehtestamist halduslepingu PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud DP kohaste avaliku kasutusega rajatiste väljaehitamiseks või lepingu väljaehitamiseiga seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks, juhul kui on selgunud nimetatud rajatiste ehitamise vajadus;

2.1.12 andma PlanS § 131 lõike 5 punktide 2 ja 3 alusel linnale käesolevas lepingus kokkulepitud kohustuste täitmise tagamiseks piisavad tagatised.

2.2. Linn kohustub:

2.2.1 korraldama planeerimisseaduse kohased Detailplaneeringu menelustoimingud;

2.2.2 korraldama planeerimisseaduse ette nähtud DP avalikustamise(d);

2.2.3 informeerima huvitatud isikut linna poolt tehtud DP puudutavatest otsustest ning seisukohtadest;

2.2.4 viivitamatult informeerima huvitatud isikut kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis DP koostamise käigus ilmnevatest asjaoludest ja probleemidest, mis võivad tähtsust

omada lepingu nõuetekohasel ja tähtaegsel täitmisel, sealhulgas nendest, millel võib olla rahaline või ajaline mõju planeerimismenetlusele;

2.2.5 teavitama huvitatud isikut viivitamatult muudatustest lepingus toodud linna andmetes;

2.2.6 otsustama halduskoostöö seaduse § 15 lõikes 2 nimetatud toiminguks loa andmise halduskoostöö seaduses määratud tähtaja jooksul;

2.2.7 teostama haldusülesande täitmise üle haldusjärelvalvet.

3. Poolte vastutus

3.1. Seadusest tulenevatel põhjustel Detailplaneeringu menetlemise peatamisest tulenevad võimalikud kahjud ei kuulu linna poolt huvitatud isikule hüvitamisele.

3.2. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad pooled lepingus ja seaduses ettenähtud korras.

3.3. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida pooled ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud poolt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks (vääramatu jõud).

3.4. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest kohealt kirjalikult teatama teisele poolele.

4. Lepingu jõustumine, muutmine ja lõpetamine

4.1. Leping jõustub, kui pooled on selle allkirjastanud ja Detailplaneeringu algatamise korraldus on jõustunud.

4.2. Juhul, kui linn Detailplaneeringut ei algata, on huvitatud isikul õigus leping üles öelda.

4.3. Huvitatud isikul on õigus keelduda DP koostamise tellimisest ja rahastamisest, kui DP koostamise maksumus ei vasta huvitatud isiku poolt eeldatavale maksumusele või muudele olulistele tingimustele.

4.4. Linnal on õigus planeeringu koostamine lõpetada, kui huvitatud isik keeldub DP koostamise tellimisest ja rahastamisest.

4.5. Kui esineb asjaolu, mis takistab planeeringu koostamisest huvitatud isikul halduslepingus ettenähtud ülesannet täita, on linnal õigus haldusleping ühepoolselt lõpetada halduskoostööseaduses sätestatud alustel. Nimetatud juhul võib teha otsuse Detailplaneeringu koostamise lõpetamise kohta.

4.6. Linn võib halduslepingu ühepoolselt lõpetada halduskoostöö seaduse § 11 toodud alustel ja tingimustel.

4.7. PlanS § 129 lg 1 punktis 2 kirjeldatud juhul loevad pooled käesoleva lepingu lõppenuks taotluse esitamisest 30 kalendripäeva möödumist.

4.8. Leping ühepoolselt lõpetamisest peavad pooled ette teatama vähemalt 30 kalendripäeva, kuid juhul kui lepingu ühepoolselt lõpetamise vajadus ilmneb vahemikus lepingu sõlmimisest kuni Detailplaneeringu algatamiseni, siis peavad pooled sellest teavitama viivitamatult.

4.9. Lepingut võib muuta või lõpetada poolte kokkuleppel või seaduses ettenähtud muudel alustel.

4.10. Lepingu muudatused tehakse poolte kokkuleppel kirjalikult ja vormistatakse lepingu lisana.

4.11. Leping lõpeb siis, kui pooled täidavad neil lasuvad lepingulised kohustused nõuetekohaselt, poolte kokkuleppel või selles lepingus ja kehtivas õiguses ettenähtud alustel.

5. Teated

5.1. Poolte vahelised lepinguga seotud teated ja tahteavaldused (edaspidi teated) esitatakse kirjalikult. Informatiivsed teated, millega ei kaasne õiguslikke tagajärgi, võib edastada suuliselt või telefoni teel.

5.2. Kirjalik teade loetakse kätte saaduks, kui:

5.2.1. teade on üle antud allkirja vastu;

5.2.2. teade on saadetud tähitud kirjaga teise poole lepingus sätestatud aadressil ja teate üleandmisest postiasutusele on möödunud viis (5) tööpäeva;

5.2.3. teade on saadetud e-posti teel lepingus sätestatud aadressil ja teate edastamisest on möödunud kaks (2) tööpäeva.

5.3. Huvitatud isiku kontaktisik lepingu täitmisel on Erkko Saluste, tel: 510 7679, e-post: erkko@verston.ee.

5.4. Linna kontaktisik lepingu täitmisel on planeeringute peaspetsialist Anti Annus, tel: 511 3815, e-post: anti.annus@paide.ee.

6. Lõppsätted

6.1. Vastavalt PlanS § 131 lõikes 2 sätestatule, avalikustatakse käesolev haldusleping Paide linna veebilehe lingil paide.kovtp.ee/et/detailplaneeringud

6.2. Lepingus reguleerimata juhtudel juhindutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.

6.3. Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kui vaidlust ei õnnestu lahendada läbirääkimiste teel, on pooltel õigus pöörduda vaidluse lahendamiseks kohtusse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

6.4. Leping loetakse sõlmituks selle allkirjastamisest poolte poolt.

6.5. Leping on sõlmitud digitaalselt.

7. Poolte andmed ja allkirjad

Linn

Paide Linnavalitsus

Registrikood: 77000246

Asukoht: Keskväljak 14, 72711 PAIDE

Telefon: 383 8600

E-post: paide@paide.ee

Huvitatud isik

Osühing Verston

11947047

Pärnu tn 128, 72720 PAIDE

510 7679

erkko@verston.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Eimar Veldre
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Erkko Saluste
juhatuse liige