

**HALDUSLEPING**  
**detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkokkuleppe**  
**detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks**  
**nr 13-1/24/222-1**

/kuupäev vastavalt digitaalallkirjastamise kuupäevale/

Paide linn, Paide Linnavalitsuse (registrikood 77000246) kaudu, mida esindab linna põhimääruse alusel linnapea Kaido Ivask (*edaspidi linn*), kinnisasjade Pärnu tn 57 (katastritunnus 56601:002:2440) ja Kivimurru tn 3 (katastritunnus 56701:001:1057) omanik AS Kuma (registrikood 10030746), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Rauno Raivo Runnel (*edaspidi huvitatud isik 1*) ja kinnisasja Pärnu tn 59 (katastritunnus 56601:002:1010) omanik AS Stik (registrikood 10166865), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Aivar Tubli (*edaspidi huvitatud isik 2*) (*edaspidi ühiselt nimetatud huvitatud isikud*) edaspidi eraldi nimetatud pool või ühiselt kui pooled,

võttes arvesse, et:

- haldusleping Pärnu tn 57, Pärnu tn 59 ja Kivimurru tn 3 kinnistute detailplaneeringu (*edaspidi detailplaneering või planeering*) koostamise tellimise üleandmiseks ning detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise eelkokkuleppe (*edaspidi leping*) sõlmimise aluseks on planeerimisseaduse (PlanS) § 128 lõige 2 punkt 6, § 130 lõike 1 ja § 131, halduskoostöö seaduse § 10 ja Paide Linnavalikogu 18. jaanuari 2018 määruse nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“ § 6 punkti 2 ja 3 ning Paide Linnavalikogu 15. detsembri 2022 määruse nr 20 „Detailplaneeringu kohaste rajatiste ehitamise ja kulude kandmise kord“;
- 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 detailplaneeringu algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks;
- Paide linna arengukavas ja eelarve strateegias ei ole ette nähtud eelarvelisi vahendeid detailplaneeringu koostamiseks ning detailplaneeringu alale detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks;
- huvitatud isikud on teadlikud, et leping on detailplaneeringu algatamise eelne leping, mis on koostatud lähtudes huvitatud isiku poolt linnale esitatud dokumentidest ja andmetest;
- huvitatud isikud kinnitavad, et nad on usaldusväärsed halduskoostöö seaduse § 12 mõistes;
- huvitatud isikud on huvitatud detailplaneeringu kehtestamisest ning teadlikud, et detailplaneeringu algatamise ja kehtestamise üheks eelduseks on, et huvitatud isikud võtavad endale kohustuse kanda kõik PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise seotud kulud;
- huvitatud isikud on teadlikud sellest, et neil puudub õigustatud ootus, hoolimata kantud kulutustest, et detailplaneering võetakse vastu või kehtestatakse;
- lepingu sõlmimisega kinnitavad huvitatud isikud, et nad on nõus kandma kõik detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud, samuti lepingust tulenevad muud kulud (sh vajadusel notariaalsete tehingutega seotud kulud),

sõlmisid lepingu detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkokkuleppe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks (*edaspidi leping*) alljärgnevas:

1. Lepingu ese

- 1.1. Huvitatud isikud võtavad endale kohustuse tellida ja rahastada detailplaneeringu koostamine kinnisasjadel Pärnu tn 57 (katastritunnus 56601:002:2440), Pärnu tn 59 (katastritunnus 56601:002:1010) ja Kivimurru tn 3 (katastritunnus 56701:001:1057). Linn ja huvitatud isikud lepivad kokku, et detailplaneeringu lahendusest ja vajadusest lähtuvalt sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist haldusleping PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamisega seotud kulude kandmiseks.
- 1.2. Detailplaneeringu koostamine sisaldab planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemist ja koostööd planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega ning planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikega.

## 2. Poolte kohustused

### 2.1. Huvitatud isikud kohustuvad:

- 2.1.1. tellima ja rahastama detailplaneeringu koostamise PlanS § 6 punkt 10 nõuetele kvalifitseeruvalt planeerijalt;
- 2.1.2. teatama linnale peale detailplaneeringu koostaja valimist planeeringu koostaja nime ja kontaktandmed;
- 2.1.3. tasuma tähtaegselt linna poolt meedias avaldatavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud;
- 2.1.4. tagama detailplaneeringu koostamise ja vormistamise vastavalt detailplaneeringu 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 detailplaneeringu 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 ulatuses on vara võõrandamine, investeerimine või laenu võtmine ulatuses rohkem kui 75% omakapitali suurusest;
- 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. lähtudes halduskoostöö seaduse § 10 punktist 6 esitama majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduses toodud nõuetele;
- 2.1.12. täitma lepinguga võetud kohustused detailplaneeringualale kavandatavate elamukruntide maaüksuste osas või andma need kohustused üle maaüksus(t)e või hoonestusõiguse võõrandamise käigus uutele omandaja(te)le või täitma need kohustused pärast võõrandamist ise, fikseerides selle vastavalt eeltoodule võõrandamislepingu(te)s. Kui huvitatud isik ei ole enne maaüksus(t)e või hoonestusõiguse

võõrandamist lepinguga võetud kohustusi täitnud ja ei anna neid üle maaüksus(te) või hoonestusõiguse omandaja(te)le, on huvitatud isik kohustatud Lepingust tulenevad kohustused ise täitma;

- 2.1.13. hüvitama detailplaneeringu koostamisega seotud kulud, vajadusel linna või huvitatud isiku poolt tellitud analüüside ja uuringute maksumuse ning võimalike notariaalsete tehingutega kaasnevad kulud ja riigilõivud, olenemata sellest, kas detailplaneering kehtestatakse või jäetakse kehtestamata. Linna poolt tellitud analüüside ja uuringute maksumuse hüvitamise kohustus on huvitatud isikul tingimusel, et linn on enne analüüsi või uuringu tellimist, sh maksumuse, eelnevalt huvitatud isikuga kirjalikult kooskõlastanud. Pooltele ei ole enne detailplaneeringu algatamist teada, et seoses detailplaneeringuga oleks vajalik mistahes analüüside, uuringute või ekspertiiside teostamine. Juhul, kui need peaksid põhjendatult osutama vajalikuks ning uuringu või analüüsi tellimine, sh maksumus on Huvitatud isikuga eelnevalt kooskõlastatud, hüvitab huvitatud isik seotud kulud ainuisikuliselt. Juhul, kui detailplaneering jäetakse kehtestamata, ei ole huvitatud isik kohustatud kandma edasiselt mingeid kulusid, välja arvatud kulud, mis on vajalikud lepingu ja lepingu alusel sõlmitud lepingute lõpetamiseks;
- 2.1.14. teostama oma kulul detailplaneeringus kavandatud kruntide väljamõõtmised ja muud vajalikud maakorraldustoimingud ning katastriüksuste kinnistamised;
- 2.1.15. sõltuvalt planeeringulahendusest ja vajadusest, sõlmima linnaga enne Detailplaneeringu kehtestamist lepingu detailplaneeringukohaste ehitiste ja rajatiste väljaehitamiseks ning väljaehitamisega seotud kulude kandmiseks.

## 2.2. Linn kohustub:

- 2.2.1. korraldama planeerimisseaduse kohased detailplaneeringu menetlustoimingud;
- 2.2.2. korraldama planeerimisseaduse ette nähtud detailplaneeringu avalikustamise(d);
- 2.2.3. informeerima huvitatud isikuid linna poolt tehtud detailplaneeringut puudutavatest otsustest ning seisukohtadest;
- 2.2.4. viivitamatult informeerima huvitatud isikut kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis detailplaneeringu koostamise käigus ilmnevatest asjaoludest ja probleemidest, mis võivad omada tähtsust lepingu nõuetekohasel ja tähtaegsel täitmisel ning võib olla rahaline või ajaline mõju planeerimismenetlusele;
- 2.2.5. teavitama huvitatud isikuid 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 haldusjärelevalvet.

## 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 koheselt 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 isikutel on õigus keelduda detailplaneeringu koostamise tellimisest ja rahastamisest, kui detailplaneeringu koostamise maksumus ei vasta huvitatud isiku poolt eeldatavale maksumusele või muudele olulistele tingimustele.
    - 4.4. Linnal on õigus planeeringu koostamine lõpetada, kui huvitatud isikud keelduvad detailplaneeringu koostamise tellimisest ja rahastamisest.
    - 4.5. Kui esineb asjaolu, mis takistab planeeringu koostamisest huvitatud isikutel 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 sätestatud alustel ja tingimustel.
    - 4.7. Lepingu ühepoolselt lõpetamisest peavad pooled ette teatama vähemalt 30 kalendripäeva, kuid juhul kui lepingu ühepoolse lõpetamise vajadus ilmneb vahemikus lepingu sõlmimisest kuni detailplaneeringu algatamiseni, siis peavad pooled sellest teavitama viivitamatult.
    - 4.8. Lepingut võib muuta või lõpetada poolte kokkuleppel või seaduses ettenähtud muudel alustel.
    - 4.9. Lepingu muudatused tehakse poolte kokkuleppel kirjalikult ja vormistatakse lepingu lisana.
    - 4.10. 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 saadetud tähtitud kirjaga teise poole lepingus sätestatud aadressil ja teate üleandmisest postiasutusele on möödunud viis (5) tööpäeva;
      - 5.2.2. teade on saadetud e-posti teel lepingus sätestatud aadressil ja teate edastamisest on möödunud kaks (2) tööpäeva.
    - 5.3. Huvitatud isiku 1 kontaktisik lepingu täitmisel on Rauno Raivo Runnel tel: 512 5815 e-post: rauno.runnel@kuma.ee .

- 5.4. Huvitatud isiku 2 kontaktisik lepingu täitmisel on Aivar Tubli, tel: 501 2380, e-post: [aivar@stik.ee](mailto:aivar@stik.ee) .
- 5.5. Linna kontaktisik lepingu täitmisel on planeeringute peaspetsialist Anti Annus, tel: 511 3815, e-post: [anti.annus@paide.ee](mailto:anti.annus@paide.ee) .

6. Lõppsätted

- 6.1. Vastavalt PlanS § 131 lõikele 2 avalikustatakse haldusleping Paide linna veebilehel [paide.kovtp.ee/et/detailplaneeringud](http://paide.kovtp.ee/et/detailplaneeringud)
- 6.2. Lepingus reguleerimata juhtudel juhitudakse 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 mõlemapoolsest allkirjastamisest.
- 6.5. Leping on sõlmitud digitaalselt.

7. Poolte andmed ja allkirjad

Linn

Paide Linnavalitsus  
Registrikood: 77000246  
Asukoht: Keskväljak 14, 72711 Paide linn  
  
Telefon: 383 8600  
E-post: [paide@paide.ee](mailto:paide@paide.ee)

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask  
linnapea

Huvitatud isik 2

Aktsiaselts Stik  
Registrikood: 10166865  
Asukoht: Pärnu mnt 7, 73201 Roosna-Alliku alevik  
Telefon: 501 2380  
E-post: [aivar@stik.ee](mailto:aivar@stik.ee)

(allkirjastatud digitaalselt)

Aivar Tubli  
juhatuse liige

Huvitatud isik 1

Aktsiaselts Kuma  
Registrikood: 10030746  
Asukoht: Pärnu tn 57, 72712 Paide linn  
  
Telefon: 512 5815  
E-post: [rauno.runnel@kuma.ee](mailto:rauno.runnel@kuma.ee)

(allkirjastatud digitaalselt)

Rauno Raivo Runnel  
juhatuse liige