

HALDUSLEPING
detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning eelkõkkulepe
detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks
nr 13-1/26/294-1

/kuupäev vastavalt digitaalallkirjastamise kuupäevale/

Paide linn, Paide Linnavalitsuse (registrikood 77000246) kaudu, asukohaga Paide linn, Paide linn, Keskväljak 14, 72711 (edaspidi *linn*), mida esindab linna põhimääruse alusel linnapea Aivar Tubli

ja

Osaühing Miston Capital (registrikood 14590844), asukohaga Pärnu linn, Pärnu linn, Esplanaadi 10-1, 80010 (edaspidi *huvitatud isik*), mida esindab põhikirja alusel juhatuse liige Rivo Loginov, (edaspidi nimetatud ka kui pool ja koos nimetatud ka kui pooled)

võttes arvesse, et:

- Staadioni tn 14 kinnistu ja selle lähipiirkonna detailplaneeringu (edaspidi Detailplaneering) koostamise rahastamiseks ning eelkõkkulepe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks (edaspidi leping) sõlmimise aluseks on planeerimisseadus (edaspidi PlanS), leitav <https://www.riigiteataja.ee/akt/PlanS>, § 4 lõige 2¹; § 128 lõige 2 punkt 6 ja § 131, halduskoostöö seadus (edaspidi HKTS), leitav <https://www.riigiteataja.ee/akt/111032023046?leiaKehtiv> § 10; Paide Linnavolikogu 18. jaanuari 2018 määrus nr 3 „Kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete täitmine Paide linnas“, leitav <https://www.riigiteataja.ee/akt/427012018001?leiaKehtiv>, § 6 punkti 2 ja 3 ning Paide Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määrus nr 20 „Detailplaneeringu kohaste rajatiste ehitamise ja kulude kandmise kord“, leitav <https://www.riigiteataja.ee/akt/421122022017>;
- lepingu ja lepingust tulenevate lepingute sõlmimine on oluliseks eelduseks Detailplaneeringu algatamiseks, vastuvõtmiseks ja kehtestamiseks;
- Detailplaneering kavandatakse koostada alale, mis hõlmab järgmisi kinnistuid:
Staadioni tn 14 (katastritunnus 56701:001:1185);
Raudtee tn 2 (katastritunnus 56701:001:1186) ja
Staadioni tänav T3 (katastritunnus 56701:001:0688) (edaspidi *planeeritav ala*).
- planeeritavale alale, Staadioni tänav T3 kinnistu transpordimaale planeeritakse juurdepääsuteeks Raudtee tänavalt Staadioni tn 14 kinnistule avaliku kasutusega Staadioni tänava lõik pikkusega kuni 100 meetrit;
- lõplik tänavalõigu pikkus selgub detailplaneeringu koostamise käigus;
- linn kavandab Paide linna 2027. aasta eelarvestrateegias Staadioni tänava projekteerimise Staadioni tänava (katastritunnus 56701:001:0021) ja Staadioni tänav T3 kinnistutele ning 2028. aastal Staadioni tänava ehitamise;
- linn ehitab detailplaneeringus kavandatava tänavalõigu Staadioni tänava terviku koosseisus järgmise ajagraafiku alusel: 2027. aastal ehitusprojekteerimine ja 2028. aastal ehitustööd;
- linn ei võimalda tänavalõigu ehitamist huvitatud isikul, tänava tervikut silmas pidades;
- huvitatud isik ehitab ümber Staadioni tn 14 kinnistut läbiva Paide linna sadeveekraavi vastavalt planeeringulahendusele ja kannab ehitusega seotud kulud;
- huvitatud isik on teadlik, et leping on Detailplaneeringu algatamiseelne leping, mis on koostatud lähtudes huvitatud isiku ja linna võimalustest Detailplaneeringu koostamiseks;
- huvitatud isik kinnitab, et ta on usaldusväärne halduskoostöö seaduse § 12 mõistes;
- huvitatud isik on huvitatud Detailplaneeringu kehtestamisest;

- huvitatud isik on teadlik, et Detailplaneeringu algatamise ja kehtestamise üheks eelduseks on, et ta arvestab linna korraldatava Staadioni tänava projekteerimise ja ehitamise ajagraafikuga ja võtab kohustuse kanda Staadioni tn 14 kinnistut läbiva Paide linna sadeveekraavi ümberehitamisega seotud kulud;
- huvitatud isik on teadlik, et tal puudub õigustatud ootus, hoolimata kantud kulutustest, et Detailplaneering võetaks vastu või kehtestataks;
- tuginedes PlanS 03.06.2026 kehtiva redaktsiooni § 139 lõikele 2 tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt 3 aasta möödumisel detailplaneeringu algatamise taotluse esitamisest.

sõlmisid halduslepingu Detailplaneeringu koostamise rahastamiseks (edaspidi *leping*) alljärgnevas:

1. Lepingu ese

- 1.1. Huvitatud isik võtab endale kohustuse rahastada Detailplaneeringu koostamise ja Staadioni tn 14 kinnistul paikneva ning ümberkaevatava sadeveekraavi projekteerimise ning ehitamise kulud.
- 1.2. Detailplaneeringus planeeritakse avaliku kasutusega tee Staadioni tänav T3 kinnistu transpordimaale- juurdepääsuks Raudtee tänavalt Staadioni tn 14 kinnistule. Tee projekteerimise ja ehitamise kulud kannab linn, lähtudes linna eelarvestrateegiast.
- 1.3. Detailplaneeringu koostamine sisaldab kõiki selle koostamiseks vajalikke uuringuid ning koostamise käigus koostööd planeeringualal asuvate ning planeeritavate trasside ja tehnovõrkude valdajatega ning planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikega.

2. Poolte kohustused

- 2.1. Pooled lepivad kokku, et detailplaneering viiakse ellu etapiviisiliselt, peale Detailplaneeringu kehtestamist, järgmiselt:
 - 2.1.1. Detailplaneeringu elluviimise esimene etapp on Staadioni tn 14 ja lähiala arenduse (sadeveekraavi ja haljastuse rajamine) ehitusprojekti koostamine huvitatud isiku poolt ja Staadioni tänav T3 kinnistu tee projekteerimishanke läbiviimine linna poolt 2027. aastal.
 - 2.1.2. Detailplaneeringu elluviimise teine etapp on Staadioni tn 14 ja lähiala arenduse ehitamine huvitatud isiku poolt ning Staadioni tänava ehitamine linna poolt 2028. aastal.
 - 2.1.3. Huvitatud isik ei saa arvestada juurdepääsutee valmimisega Raudtee tänavalt Staadioni tn 14 kinnistule enne 2028. aasta oktoobrit.

2.2 Huvitatud isik kohustub:

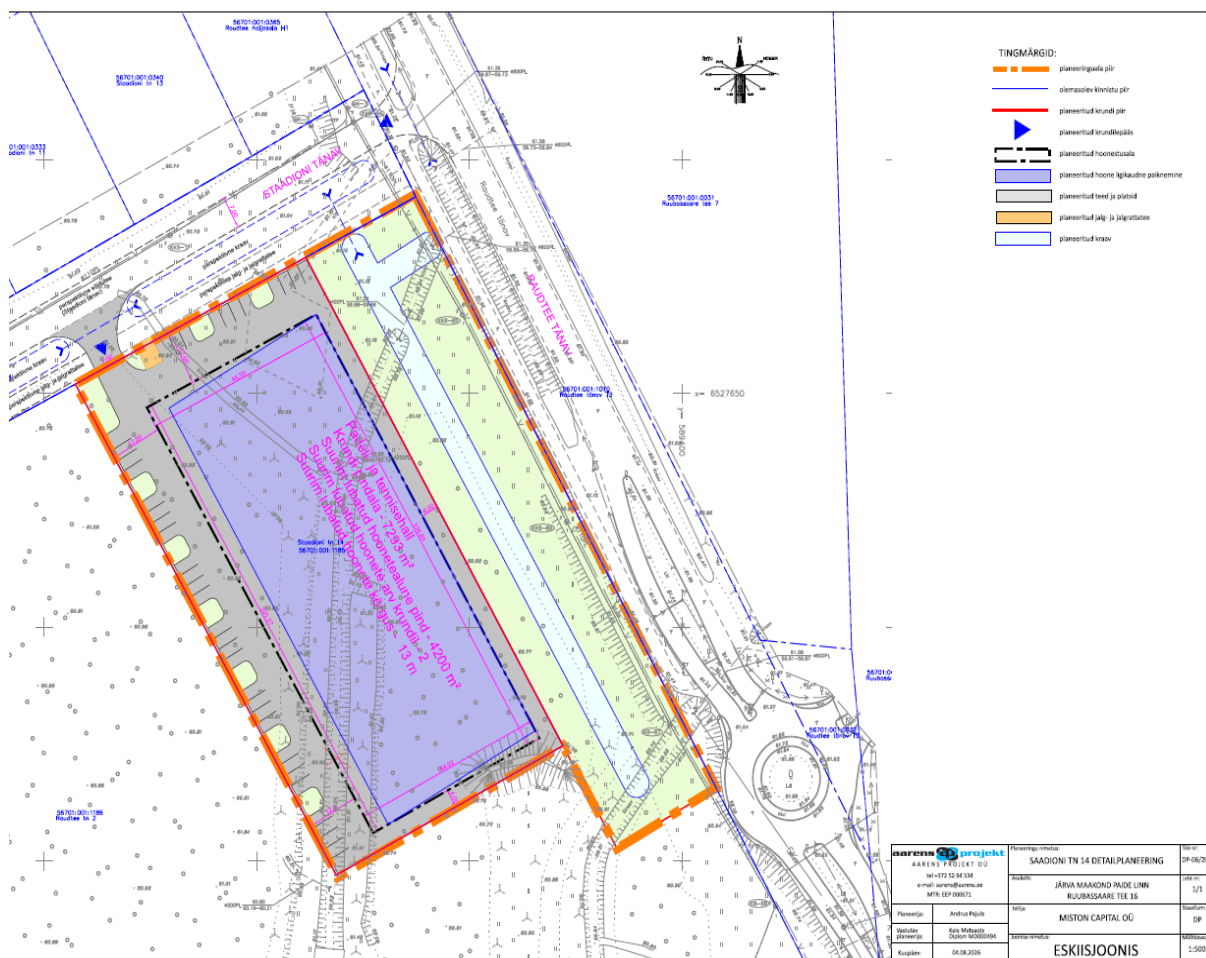
- 2.2.1 tellima ja rahastama Detailplaneeringu koostamise;
- 2.2.2 tasuma tähtaegselt linna poolt meedias avaldatavate Detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud;
- 2.2.3 teavitama linna kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Detailplaneeringu koostamise käigus ilmnevatest asjaoludest ja probleemidest, mis võivad tähtsust omada lepingu nõuetekohasel täitmisel;
- 2.2.4 lähtudes halduskoostöö seaduse § 15 küsima linnalt nõusolekut viivitamatult, kui ilmneb halduskoostöö seaduse § 15 lõikes 1 nimetatud vajadus. Halduskoostöö seaduse § 15 lõike 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;

- 2.2.5 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;
 - 2.2.6 teavitama linna, kui ilmnevad halduskoostöö seaduse § 15 lõikes 1 nimetatud teavitamise alused;
 - 2.2.7 teavitama linna muudatustest lepingus esitatud huvitatud isikute kontaktandmetes;
 - 2.2.8 hüvitama Detailplaneeringu koostamisega seotud 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 isikutel tingimusel, et linn on enne analüüsi või uuringu tellimist maksumuse eelnevalt huvitatud isikutega kirjalikult kooskõlastanud. Pooltele ei ole enne Detailplaneeringu algatamist teada, et seoses Detailplaneeringuga oleks vajalik mistahes analüüside, uuringute või ekspertiiside teostamine. Juhul, kui Detailplaneering jäetakse kehtestamata, ei ole huvitatud isikud kohustatud kandma edasiselt mingeid kulusid, välja arvatud kulud, mis on vajalikud lepingu ja lepingu alusel sõlmitud lepingute lõpetamiseks;
 - 2.2.9 teostama oma kulul Detailplaneeringus kavandatud kruntide väljamõõtmise ja muud vajalikud maakorraldustoimingud ning katastriüksuste kinnistamised;
 - 2.2.10 ehitama oma kulul ümber kinnistul paikneva sadeveekraavi Detailplaneeringus planeeritud mahus, tervikkraavi toimimisest lähtuvalt.
- 2.3 Linn kohustub:
- 2.3.1 korraldama detailplaneeringu menetluse kooskõlas planeerimisseaduse nõuetega;
 - 2.3.2 informeerima huvitatud isikut linna poolt tehtud detailplaneeringut puudutavatest otsustustest ning seisukohtadest;
 - 2.3.3 viivitamatult informeerima huvitatud isikut kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis detailplaneeringu 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;
 - 2.3.4 teavitama viivitamatult huvitatud isikut muudatustest lepinguandmetes;
 - 2.3.5 teostama haldusülesande täitmise (detailplaneeringu koostamine) üle haldusjärelvalvet.
3. Poolte vastutus
- 3.1. Linn ei hüvita huvitatud isikutele võimalikke kahjusid, mis tulenevad Detailplaneeringu menetlemise peatamisest, kui peatamine tuleneb seadusest.
 - 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. Linnal on õigus planeeringu koostamine lõpetada, kui huvitatud isik keeldub Detailplaneeringu koostamise tellimisest ja rahastamisest või ilmnevad PlanS § 129 lõikes 1 loetletud asjaolud.
 - 4.4. Kui esineb asjaolu, mis takistab huvitatud isikul halduslepingus ettenähtud kohustust täita, on linnal õigus haldusleping ühepoolsest lõpetada halduskoostöö seaduse § 11 sätestatud alustel. Halduslepingu lõpetamine on Detailplaneeringu koostamise lõpetamise otsustuse tegemisel täiendavaks argumendiks.
 - 4.5. PlanS § 129 lg 1 punktis 2 kirjeldatud sätte rakendamisel loevad pooled käesoleva lepingu lõppenuks, kui Detailplaneeringu koostamise lõpetamise taotluse esitamisest on möödunud 30 kalendripäeva.
 - 4.6. Lepingu ühepoolsest 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.
 - 4.7. Lepingut võib muuta või lõpetada poolte kokkuleppel või seaduses ettenähtud muudel alustel.
 - 4.8. Lepingu muudatused tehakse poolte kokkuleppel kirjalikult ja vormistatakse lepingu lisana.
 - 4.9. 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 see on saadetud e-posti teel lepingus sätestatud aadressile ja teate edastamisest on möödunud kaks (2) tööpäeva.
 - 5.3. Poolte kontaktisikud lepingu täitmisel on järgmised:
 - 5.3.1. huvitatud isik: Siret Pihelgas; tel: 518 8123; e-post: siret.pihelgas@miston.ee
 - 5.3.2. linn: planeeringute peaspetsialist Anti Annus; tel: 511 3815; e-post: anti.annus@paide.ee.
6. Lõppsätted
 - 6.1. Vastavalt PlanS § 131 lõikele 2, avalikustatakse käesolev haldusleping Paide linna veebilehe lingil: <https://paide.ee/keskkond-ehitus-ja-teed/ehitus/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. Lepingu lisad

7.1. Lisa 1- planeeritava ala eskiis



8. Poolte andmed ja allkirjad

Linn:

Paide Linnavalitsus

Registrikood: 7700246

Asukoht: Keskväljak 14,
72711 PAIDE

Telefon: 3838600

e-post: paide@paide.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Aivar Tubli
linnapea

Huvitatud isik :

OÜ Miston Capital

Registrikood: 14590844

Asukoht: Esplanaadi 10-1, 80010
PÄRNU

Telefon: 5550 5580

e-post: info@miston.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Rivo Loginov
juhatuse liige