

**HALDUSLEPING**  
**detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ning eelkõkkulepe**  
**detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks**  
**nr 13-1/25/333-1**

/kuupäev vastavalt digitaalallkirjastamise kuupäevale/

Paide linn, Paide Linnavalitsuse (registrikood 77000246) kaudu, mida esindab linna põhimääruse alusel linnapea Kaido Ivask (*edaspidi linn*) ja osühing Miston Capital (registrikood 14590844) (*edaspidi huvitatud isik*), (edaspidi eraldi nimetatud pool või ühiselt kui pooled),

võttes arvesse, et:

- haldusleping Mündi külas Talli kinnistu detailplaneeringu (*edaspidi detailplaneering või planeering*) koostamise tellimise üleandmiseks ning detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise eelkõkkuleppe (edaspidi leping) sõlmimise aluseks on planeerimisseaduse (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 ning Paide Linnavolikogu 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 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 teadlik, et detailplaneeringu algatamise ja kehtestamise üheks eelduseks on, et huvitatud isik võtab endale kohustuse kanda kõik PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise seotud kulud;
- 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 detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud, samuti lepingust tulenevad muud kulud (sh vajadusel notariaalsete tehingutega seotud kulud),

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

1. Lepingu ese

- 1.1. Huvitatud isik võtab endale kohustuse tellida ja rahastada detailplaneeringu koostamine kinnisasja Talli katastriüksusel 56502:003:0076 Mündi külas. Linn ja huvitatud isik lepivad kokku, et detailplaneeringu lahendusest lähtuvalt ja vajadusel sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist haldusleping PlanS § 131 lõikes 1 nimetatud detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise seotud kulude kandmiseks.

- 1.2. Detailplaneeringukohaste rajatiste ehitamine on lepingu tähenduses detailplaneeringu elluviimiseks väljaspool kinnisasjale Talli planeeritavat krunti ehitatavate tehnovõrkude ja teede ehitamine ning olemasolevate teede ja rajatiste taastamine, sh:
  - 1.2.1. Detailplaneeringus kavandatud tehnovõrkude, sh. ühisveevärk ja –kanalisatsioon, sidevarustus, elekter jms. ehitamine väljaspool kinnisasjale Talli planeeritavat krunti, kuni tehniliste tingimustega antud liitumiskohtadeni.
  - 1.2.2. Kinnisasjale ehitatava tee riigiteega 15175 Paide-Mündi-Mäeküla tee ristumise projekteerimine ja ehitamine.
  - 1.2.3. Detailplaneeringu koostamine sisaldab kõiki selle koostamiseks vajalikke uuringuid ning koostamise käigus koostööd planeeringualal asuvate ning sinna planeeritavate tehnovõrkude valdajatega ning planeeringualale ja selle lähipiirkonda jäävate kinnisasjade omanikega.

## 2. Poolte kohustused

### 2.1. Huvitatud isik kohustub:

- 2.1.1. tellima ja rahastama detailplaneeringu koostamise PlanS § 6 punkti 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 §-st 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 75% omakapitali suuruselt;
- 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 suurusel;
- 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 nõudmisel majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduses toodud nõuetele;
- 2.1.12. täitma lepinguga võetud kohustused detailplaneeringualale planeeritava krundi maaüksuse osas või andma need kohustused üle maaüksuse või hoonestusõiguse võõrandamise käigus uuele omandajale või täitma need kohustused pärast võõrandamist ise, fikseerides selle vastavalt eeltoodule võõrandamislepingu(te)s. Kui huvitatud isik ei ole enne maaüksuse või hoonestusõiguse võõrandamist lepinguga võetud kohustusi täitnud ja ei anna neid üle maaüksuse või hoonestusõiguse omandajale, 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 väljaehitamise seotud kulude kandmiseks.
- 2.2. Linn kohustub:
- 2.2.1. korraldama detailplaneeringu planeerimisseaduse kohased menetlustoimingud;
  - 2.2.2. korraldama detailplaneeringu avalikustamise(d);
  - 2.2.3. informeerima huvitatud isikut 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 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 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 isikul 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 isik keeldub detailplaneeringu 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 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 lepingulised kohustused nõuetekohaselt, poolte kokkuleppel või selles lepingus ja kehtivas õiguses ettenähtud alustel.

## 5. Teated

- 5.1. Pooltevahelised 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 teade on saadetud e-posti teel lepingus sätestatud aadressil ja teate edastamisest on möödunud kaks (2) tööpäeva.
- 5.3. Huvitatud isiku kontaktisikud on:
  - 5.3.1. lepingu täitmisel juhatuse liige Rivo Loginov, tel: 5550 5580; e-post: [rivo.loginov@miston.ee](mailto:rivo.loginov@miston.ee);
  - 5.3.2. tehnilistes küsimustes Siret Pihelgas, tel: 518 8123; e-post: [siret.pihelgas@miston.ee](mailto:siret.pihelgas@miston.ee).
- 5.4. 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 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 mõlemapoolselt allkirjastamisest.
- 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

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Ivask  
linnapea

### Huvitatud isik

OÜ Miston Capital  
registrikood: 14590844  
Asukoht: Lai tn 15 80010 PÄRNU  
Telefon: 5550 5580  
E-post: info@miston.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Rivo Loginov  
juhatuse liige