

# O T S U S

Laeva

26.01.2010 nr 26

Lõhmuse kruusakarjääri rendile andmiseks enampakkumise korraldamine

Laeva vallavolikogu 02.09.1997 määruse nr 16 "Vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord" punktide 14.2.1 ja 16.2 alusel

Laeva vallavolikogu

## **o t s u s t a b:**

- 1 Viia läbi kirjalik enampakkumine Lõhmuse kruusakarjääri rendile andmiseks järgnevate tingimustega:
  - 1.1 pakkumiste esitamise tähtaeg on 12.02.2010 kell 15:00;
  - 1.2 pakkumise alghinnaks on Vabariigi Valitsuse 12.11.2009 määrusega nr 172 kehtestatud kaevandamisõiguse tasumäär;
  - 1.3 lepingutasu on 800 000 krooni;
  - 1.4 enampakkumise täpsemad tingimused ja lepingu projekt on lisatud otsusele (lisad 1 ja 2)
- 2 Enampakkumine viia läbi Laeva vallavolikogu 08.12.2009 otsusega nr 18 moodustatud ajutisel komisjonil.
- 3 Avaldada kuulutus enampakkumise läbiviimise kohta ajalehes "Postimees" ja valla kodulehel.
- 4 Otsus jõustub teatavastegemisest.
- 5 Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavastegemisest, esitades vaide Laeva vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tartu Halduskohtusse halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Elviire Villa  
vallavolikogu esimees

## LÕHMUSE KRUUSAKARJÄÄRI RENDILEANDMISE KIRJALIKU ENAMPKUMISE TINGIMUSED

### 1. Üldandmed

- 1.1 Enampakkumise objektiks on Tartumaal Laeva vallas Valmaotsa külas asuva Lõhmuse kruusakarjääri (katastritunnusega 38301:002:0118, pindalaga 10,01 ha, aktiivse tarbevaruga 187 000 m<sup>3</sup>) kaevandamisõiguse tasumäär.
- 1.2 Enampakkumise viib läbi Laeva vallavolikogu 08.12.2009 otsusega nr 18 moodustatud ajutine komisjon, kontaktisik vallavanem Maris Aleksašin, telefon 7301792, e-mail: vallavanem@laeva.ee.
- 1.3 Enampakkumise läbiviimise viis: kirjalik.
- 1.4 Pakkumuse esitamise tähtaeg on 12.02.2010 kell 15.00.

### 2. Enampakkumisel osalemise tingimused

- 2.1 Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on olemas kaevandamise litsents ja õigused sõlmida vastavat lepingut ning kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.
- 2.2 Enampakkumisest osavõtu tasu on 100 krooni ja tagatisraha 80 000 krooni peavad olema laekunud Laeva Vallavalitsuse arveldusarvele 1120136293 pakkumuse esitamise tähtajaks.
- 2.3 Pakkumise alghinnaks on Vabariigi Valituse 12.11.2009 määrusega nr 172 kehtestatud kaevandamisõiguse tasumäär.

Tabel 1. Vabariigi Valituse 12.11.2009 määrusega nr 172 kehtestatud ehituskruusa kaevandamisõiguse tasumäär aastatel 2010-2015

Aasta	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Tasumäär kroonides ühel m <sup>3</sup> kohta	24,2	26,6	29,3	30,7	32,3	33,9

2.4 Enampakkumisest ei või osa võtta isiklikult või esindaja kaudu:

- 2.4.1 enampakkumise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise läbiviijad; samuti alghinna määraja; isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) ja nende abikaasad ning otseliinis ülenevad ja alanevad sugulased;
- 2.4.2 valla võlglased.

### 3. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

- 3.1 Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitatakse enampakkumise läbiviija le kinnine ümbrik, millele on peale märgitud "Lõhmuse kruusakarjäär" ja pakkuja andmed.
- 3.2 Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta eelnevalt nimetatud nõutele, enampakkumises ei osale. Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras. Enne nimekirja sulgemist tehtud pakkumused pitseeritakse kuni pakkumiste läbivaatamiseni.
- 3.3 Pakkumuste avamine toimub 12.02.2010 kell 15.30. Pakkumiste läbivaatamise käigus avab enampakkumise läbiviija (juhataja) pakkumised (ümbrikud) nende

registreerimise järjekorras Enampakkumise läbiviija (juhataja) on kohustatud kõigile pakkumistele alla kirjutama ja kandma nad enampakkumise protokolliga.

3.4 Parima pakkumise tegija annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta selle kohta, et ta kohustub sõlmima Laeva Vallavalitsusega rendilepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel, kui enampakkumise tulemused kinnitatakse kehtestatud korras. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ja tagatisraha talle ei tagastata. Sellise keeldumise korral teeb enampakkumise läbiviija (juhataja) enampakkumisest osavõtjatele teatavaks, et vara antakse rendile osavõtjale, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumise tingimustel, et suuruselt teises pakkumises esitatud rendisumma ei ole väiksem alghinnast. Kui ka teine pakkuja keeldub allkirja andmast kuulutatakse enampakkumine nurjunuks.

3.5 Osavõtumaksu osavõtjatele ei tagastata.

3.6 Enampakkumisest osavõtjatel on pärast enampakkumise läbiviimist õigus tutvuda enampakkumise protokolliga.

#### **4. Pakkumise struktuur**

4.1 Pakkumises peavad sisalduma järgmised andmed:

4.1.1 pakkuja nimi ja elukoht või asukoht;

4.1.2 nõusolek enampakkumises osalemiseks ettenähtud enampakkumises esitatud tingimustel;

4.1.3 sõnade ja numbriga kirjutatud pakutud kaevandamisõiguse tasumäär ( üks konstante summa igal aastal lisaks alghinnale);

4.1.4 pakkumise esitaja allkiri, juriidilise isiku ja füüsilise isiku esindaja puhul volikiri;

4.1.5 majandustegevuse registri väljavõtte pakkuja tegevusvaldkondadega.

4.1.6 Maksuameti tõend maksuvõlgnevuste puudumise kohta.

#### **5. Enampakkumiste tulemuste kinnitamine ja lepingute sõlmimine**

5.1 Enampakkumise tulemused kinnitab vallavolikogu.

5.2 Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt kahekümne päeva jooksul.

5.3 Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui:

5.3.1 enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise läbiviimise korda;

5.3.2 enampakkumise ettevalmistamisel on oluliselt eiratud selleks ettenähtud korda;

5.3.3 osavõtjatevahelised kokkulepped on mõjutatud enampakkumise käiku;

5.3.4 enampakkumise võitjaks osutub punktis 2.4 nimetatud isik;

5.4 Kui mitmes nõutekohases kirjalikus pakkumises esitatud kaevandamisõiguse tasumäära summad on võrdsed, annab enampakkumise kinnitaja võrdsetele pakkujatele õiguse teha täiendav pakkumine. Leping sõlmitakse isikuga, kelle täiendavalt tehtud pakkumine on kõrgem. Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee kumbki pakkuja täiendavat pakkumist, otsustab eelistuse enampakkumise kinnitaja muude asjaolude põhjal.

5.5 Enampakkumise tulemuste kinnitamise korral sõlmitakse enampakkumisel parima pakkumise teinud isikuga kruusakarjääri rendileping.

5.6 Enampakkumise võitjale teatatakse enampakkumise tulemuste kinnitamisest (kinnitamata jätmisest) kohe pärast vastava otsuse tegemist tähtis kirjaga või käskjala kaudu. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimise teates näidatud kohta hiljemalt kümne päeva jooksul vastava teate kättesaamise päevast arvates (saatekoha postitemplis näidatud kuupäevast arvates).

- 5.7 Teate vastuvõtmisest keeldumisel või lepingu sõlmimisele mitteilmumisel teates ettenähtud tähtaja jooksul ilma mõjuva põhjuseta kaotab enampakkumise võitja õiguse karjääri rendilepingu sõlmimisele vastavalt punktis 3.4 sätestatule.
- 5.8 Enampakkumise võitja on kohustatud hiljemalt lepingu sõlmimise ajaks esitama rendilepingu alusel nõutavad lepingu täitmise tagatised. Nimetatud kohustuse täitmata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse rentimisele vastavalt punktis 3.4 sätestatule ja õiguse sõlmida rendilepingut

## LÕHMUSE KRUUSAKARJÄÄRI RENDILEPING

Laevas,  
2010.a.

.....

LAEVA VALLAVALITSUS, registrikood 75020339, asukohaga Laeva küla, Laeva vald, Tartumaa, (edaspidi nimetatud Rendileandja), mida esindab vallavanem Maris Aleksašin, kes tegutseb põhimääruse alusel ühelt poolt

ja

....., registrikood ....., asukohaga ....., (edaspidi nimetatud Rentnik), mida esindab juhatuse liige ....., teiselt poolt, ühiselt nimetatud Pool või Pooled, sõlmisid käesoleva lepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

### 1. Lepingu dokumendid

- 1.1. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast lepingust, lepingu lisadest ning lisadest, milles lepatakse kirjalikult kokku peale käesoleva lepingu sõlmimist.
- 1.2. Lepingu lisa nr 1 on rendile antava maa-ala plaan.

### 2. Lepingu objekt

- 2.1. Rendileandja annab ja rentnik võtab rendile Lõhmuse kruusakarjääri, katastritunnus 38301:002:0118, asukohaga Valmaotsa küla, Laeva vald, Tartumaa, üldpindalaga 10.01 ha (edaspidi rendile antav maa-ala või Rendiobjekt).
- 2.2. Rendile antava maa-ala sihtotstarve on mäetööstusmaa ja see antakse rentnikule kasutada maavara (peamiselt kruusa) kaevandamiseks.
- 2.3. Rendile antavale maa-alale geoloogiliste uuringute ja maavara kaevandamise load taotleb rentnik. Rendileandja ei võta endale kohustusi lubade taotlemisel ja nende saamise tagamisel.

### 3. Renditasu ja muude tasude suurus, arvestus ja maksmise kord

- 3.1. Rentnik kohustub tasuma rendileandjale lepingutasu 800 000 (kaheksasada tuhat) krooni, millest pool tasutakse enne lepingu sõlmimist ning ülejäänud pool kuu aja jooksul alates lepingu sõlmimisest.
- 3.2. Rentnik on kohustatud tasuma rendileandjale maa renditasu 120 000 (sada kakskümmend tuhat) krooni aastas, mis tasutakse neljas võrdses osas iga kvartali teise kuu esimeseks päevaks Laeva Vallavalitsuse poolt esitatud arve alusel.
- 3.3. Rentnik on kohustatud tasuma maavaravaru kaevandamisõiguse tasu vastavalt Vabariigi Valitsuse poolt 12.11.2009 määrusega nr 172 kehtestatud tasumääradele ning lisaks .... krooni iga kuupmeetri Rendiobjektilt kaevandatud maavara kohta.
- 3.4. Rentnik esitab hiljemalt iga kuu 5. (viieandaks) kuupäevaks aruande eelmisel kuul kaevandatud maavara kohta, mille alusel rendileandja koostab arve ja esitab rentnikule.
- 3.5. Muud Rendiobjekti kasutamisega seotud kulud, tasud, maksed ja võimalikud trahvid kohustub Rentnik tasuma nõuetekohaselt (õigeaegselt ja täies ulatuses) rendileandja poolt esitatud arvete alusel.
- 3.6. Lepingu järgselt tasumisele kuuluvate maksete tasumisega viivitamise korral on rentnik kohustatud maksma rendileandjale viiviseintressi (viivist) 0,2 % tasumata summast päevas iga

maksimisega viivitatud päeva eest. Viivised kohustub rentnik tasuma rendileandja poolt esitatud viivisearvete alusel arvel näidatud kuupäevaks.

3.7. Nii rendileandja kui ka rentnik saavad nõuda makstavate tasude muutmist juhul, kui see tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Üks pool teatab sellisel juhul teisele poolele renditasu muutusest kirjalikult 1 kuu ette. Renditasu muutmise lahendatakse poolte kokkuleppel. Suurenenud või vähenenud renditasuga mittenõustumisel on pooltel õigus lepingu ennetähtaegselt üles öelda, teatades sellest teisele poolele kirjalikult 1 (üks) kuu ette. Kuni Lepingu lõpetamiseni eelnimetatud juhtumil, kuulub tasumisele endine renditasu.

#### **4. Rentniku kohustused**

4.1. Rentnik kohustub:

4.1.1. majandama ja kasutama Rendiobjekti vastavalt selle sihtotstarbele ja Rendileandja poolt sätestatud korrale ning heaperemehelikult ja korrapäraselt, tagades muuhulgas Rendiobjekti tavapärase korrashoiu.

4.1.2. maavara kaevandama ja purustama tööpäevadel kella 7.00-st kuni 20.00-ni. Erandkorras-kirjalikult kokkuleppel rendileandjaga ja naaberkinnistu omanikuga, võib rentnik kaevandada ka puhkepäevadel ning teistel kellaegadel;

4.1.3. paigaldama piirded ümber kruusakarjääri;

4.1.4. Rendiobjekti allrendile või muul alusel kasutusse andmine võib toimuda üksnes rendileandja eelneval kirjalikul nõusolekul;

4.1.5. kooskõlastama kõik Rendiobjektil tehtavad muudatused, seadmete, rajatiste ümberpaigutused ja parandused eelnevalt kirjalikult rendileandjaga;

4.1.6. lubama rendileandja esindajaid tööpäevadel koos rentniku esindajaga renditava le territooriumile;

4.1.7. esitama viivitamatu suuliselt ning saates koheselt välja tähtid kirja või digitaalselt allkirjastatud info meili teel, teatades rendileandjale igast Rendiobjektil toimunud avariist, tulekahjust jms., ning võtma koheselt tarvitusele abinõud tagajärgede likvideerimiseks;

4.1.8. tagama ja vastutama Rendiobjektil keskkonna-, töötervishoiu ja -ohutuse, elektri-, tuleohutuse ja eksploateerimise eeskirjadest ning õigusnormidest kinnipidamise eest ning täitma muid nõudeid vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele, samuti teostama omal kulul prügiveo.

4.1.9. koostama ümbruskonnas olevate kaevude seirekava ja esimene mõõdistamine teha enne kaevandamise algust;

4.1.10. hüvitama rendileandjale või kolmandatele isikutele kõik rentniku süü läbi Rendiobjektile ja/või Rendiobjekti kasutamisest tekitatud kahju täies ulatuses.

4.1.11. võtma kasutusele kõik abinõud, et tagada Rendiobjekti kasutamine ka pärast rendilepingu lõppemist;

4.1.12. täitma kaeveloas ja muudes Rendiobjekti kasutamist reguleerivates dokumentides, õigusaktides fikseeritud tingimusi. Rendiobjekti rekultiveerimisega alustama kohe pärast seda, kui mäeeraldise või mäeeraldise teenindusmaa mistahes osa rekultiveerimine on tehnoloogiliselt võimalik ja/või kui rendileandja seda kirjalikult nõuab;

4.1.13. mitte tekitama kehtivatest õigusnormidest suuremat vibratsiooni, müra, haisu, tolmu, ümbrust ja keskkonda kahjustavat tolmu ja muud reostust või ülekoormust ja hüvitama sellest tuleneva kahju;

4.1.14. tegema markseider mõõdistamised kaks korda aastas, et fikseerida Rendiobjektil teostatud kavandamise tegelikud mahud ja esitama mõõdistamise tulemused rendileandjale;

4.1.15. tagama ja vastutama Rendiobjektile juurdepääsuteede korrashoiu ja hooldamise eest;

4.1.16. Lepingu lõppemisel andma Rendiobjekti valduse üle kirjaliku üleandmis-vastuvõtmisaktiga rendileandjale Lepingu viimasel kehtivuspäeval. Rendileandjal on õigus valdust mitte vastu võtta, kui rentnikul on täitmata käesolevas lepingus või kaeveloas sätestatud

kohustused (korrashoid, rekultiveerimine). Valduse üleandmisega viivitamisel või valduse vastuvõtmisest keeldumise korral käesolevas punktis fikseeritud põhjusel, kohustub rentnik tasuma rendileandjale leppetrahvi 1000 (üks tuhat) krooni iga kohustuse täitmise viivitatud kalendripäeva eest.

## **5. Rentniku õigused**

5.1. Rentnikul on õigus:

5.1.1. Paigaldada eelneval kokkuleppel rendileandjaga Rendiobjektile rentniku reklaami, silte, sümboolikat jms. Reklaam peab olema paigaldatud vastavalt seadusandluse nõuetele ning nimetatu täitmise eest vastutab rentnik.

5.1.2. rajada Rendiobjektile rajatise, mis on vajalikud Rendiobjekti sihtotstarbeliseks kasutamiseks, kooskõlastades rajatiste rajamine eelnevalt kirjalikult rendileandjaga;

5.1.3. taotleda peale Lõhmuse II aktiivsete maavara varude ammendamist Lepingu korrektse täitmise korral kinnitatud täiendava maavara ressursi kasutuselevõtmist.

## **6. Rendileandja kohustused**

6.1. Rendileandja kohustub:

6.1.1. andma Rendiobjekti rentniku valdusesse järgmisel päeval peale käesoleva lepingu sõlmimist ning lepingutasu laekumist.

6.1.2. Rendileandja ei kannu vastutust materiaalsete väärtuste, mida rentnik hoiab Rendiobjektil, kaotsimineku, puudujäägi või rikkumise eest.

## **7. Lepingu kehtivus, muutmine, ülesütlemine**

7.1. Käesolev rendileping jõustub .... 2010 .a. ja kehtib kuni .... 2016.a.

7.2. Käesoleva rendilepingu tingimusi võib muuta poolte kirjalikul kokkuleppel. Muudatuste kirjalikult vormistamata jätmisel on rendilepingu muudatus õigustühine.

7.3. Leping lõpeb:

7.3.1. tähtaja möödumisel;

7.3.2. Poole poolt lepingust taganemisel või Lepingu ülesütlemisel,

7.3.3. muul seaduses või Lepingus toodud alusel, sh. Rendiobjektil ressursi lõppemisel.

7.4. Rendileandja ja rentnikul on õigus leping lõpetada poolte kirjalikul kokkuleppel.

7.5. Rendileandjal on õigus Leping ennetähtaegselt erakorraliselt üles öelda, teatades sellest rentnikule kirjalikult neliteist (14) päeva ette, kui Rentnik rikub oluliselt Lepingut. Etteteatamistähtaega 14 (neliteist) päeva ei rakendata Lepingu punktis 7.6. nimetatud juhul. Oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas, kuid mitte ainult, juhtu kui:

7.5.1. Rentnik rikub Lepingus sätestatud kohustusi;

7.5.2. Rentniku tegevus on halvendanud oluliselt Rendiobjekti ja sellele viiva tee seisundit ning rentnik ei paranda seda;

7.5.3. Rentnik oma tegevusega takistab Rendileandjat täitmast oma Lepingujärgseid kohustusi;

7.5.4. Rentnik on andnud Rendiobjekti ilma rendileandja kirjaliku nõusolekuta osaliselt või täielikult allrendile või muul viisil kolmandate isikute kasutusse;

7.5.5. Rentniku vastu on esitatud pankrotiavaldus või tema suhtes on algatatud pankrotimenetlus.

7.6. Rendileandjal on õigus Leping erakorraliselt ennetähtaegselt üles öelda, teatades sellest Rentnikule kirjalikult ette seitse (7) kalendripäeva juhul, kui Rentnik ei ole täies ulatuses tasunud renti või muid Lepingus nimetatud makseid või võlgnevusele lisanduvat viivist kümne (10) kalendripäeva jooksul tasumise tähtaja möödumisest

## 8. Lepingu tagatised

8.1. Rendiobjekti omandiõiguse üleminekul Rendileandjalt teisele isikule jääb käesolev Leping jõusse ka uue omaniku suhtes, kui Eesti Vabariigi seadustes ei ole ette nähtud teisiti.

8.2. Rentnikul on keelatud Rendiobjekti koormata kolmandate isikute kasuks, anda allrendile, tasuta kasutamiseks või kasutamiseks seltsingulepingu järgi või muudel alustel ilma Rendileandja kirjaliku nõusolekuta.

## 9. Teadete edastamine

9.1. Pooltevahelised käesoleva lepinguga seotud teated edastatakse teisele poolele kirjalikus vormis tähtitud kirjaga või väljastusteatega või digitaalselt allkirjastatult e-maili teel, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, ja nende edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi. Kirjalik teade loetakse teisele Poolele muuhulgas üle antuks, kui tähtitult postitamisest on möödunud viis (5) kalendripäeva.

## 10. Muud tingimused

10.1. Käesoleva lepingu mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest tulenevad vaidlused lahendatakse läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlused Tartu Maakohtus Tartu kohtumajas.

10.2. Lepingu mittetäitmisega või mittenõuetekohase täitmisega teisele lepingupoolele tekitatud kahju hüvitamise küsimustes juhivad pooled kehtivast seadusandlusest (VÕS).

10.3. Kumbki pool ei oma õigust käesolevast lepingust tulenevaid nõudeid loovutada kolmandale isikule ilma teise poole kirjaliku nõusolekuta.

10.4. Käesolev leping tühistab kõik poolte vahel varasemad lepinguobjektiga seotud kirjalikud ja suulised kokkulepped.

10.5. Kõigis küsimustes, mis ei ole reguleeritud käesoleva lepinguga, juhivad pooled Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest.

10.6. Pool ei vastuta Lepinguga võetud kohustuste täitmise eest, kui ta tõendab, et ta ei täitnud oma kohustusi või täitis seda mittekohaselt vääramatu jõu tõttu.

10.7. Käesolev leping on koostatud ja allkirjutatud eesti keeles kahes (2) võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest üks jääb rendileandjale ja teine rentnikule.

## Poolte esindajate ees-ja perekonnanimi ning allkirjad:

### Rendileandja

Laeva Vallavalitsus

Laeva küla, Laeva vald

60608 Tartumaa

Telefon 7 301 792

e-post [vallavanem@laeva.ee](mailto:vallavanem@laeva.ee)

Maris Aleksašin

Vallavanem

### Rentnik

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Lisa 1  
Lõhmuse kruusakarjääri rendilepingu juurde

TARTU MAAKOND LAEVA VALD VALMAOTSA KÜLA  
Lõhmuse kruusakarjääri maaüksuse  
ASENDIPLAAN

M 1:5000



Leppemärkide seletus

— katastriüksuse piir

38301:002:0118 – Lõhmuse kruusakarjääri (10,01 ha)

Koostas: Laeva valla maanõunik ...../Svetlana Lesment/  
21.01.2010 a