



## TÜRI VALLAVALITSUS KORRALDUS

8. oktoober 2019 nr 351

### **Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamiseks läbirääkimistega pakkumise algatamine ja läbi- rääkimistega pakkumise korra kinnitamine**

Türi vallale kuulub Järva maakonnas Türi vallas Türi linnas Viljandi tänav 4 asuv kinnisasi (edaspidi Viljandi tänav 4 kinnisasi).

Viljandi tänav 4 kinnisasjal paiknev hoone ning garaaž on hetkel osaühingu Türi Tervisekeskus kasutuses ja valduses. Seoses Türi linna esmatasandi arstiabi osutamiseks uue tervisekeskuse hoone valmimisega ning OÜ Türi Tervisekeskus ümberkolimisega uude hoonesse, jääb Viljandi tänav 4 kinnisasi kasutuseta. Türi vald on Türi Vallavolikogu 27. juuni 2019 otsusega nr 28 „Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamine“ otsustanud eelnimetatud kinnisasja võõrandada.

Kinnisasja võõrandamine Türi Vallavalitsuse 3. juuli 2019 korraldusega nr 264 „Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamiseks avaliku kirjaliku enampakkumise algatamine ja enampakkumise korra kinnitamine“ lõppes 22. augustil 2019 ning eelnimetatud tähtjaks ühtegi pakkumist ei esitatud ning Türi Vallavalitsus tunnistas 8. oktoobri 2019 korraldusega nr 351 avaliku kirjaliku enampakkumise nurjunuks. Lähtudes eelmärgitud asjaoludest, on korraldus antud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 2 ja § 30 lõike 1 punkti 2, Türi Vallavolikogu 30. novembri 2017 määruse nr 10 „Türi valla põhimäärus“ § 60 lõike 1 ja lõike 2 punkti 3, Türi Vallavolikogu 25. jaanuari 2018 määruse nr 2 „Türi valla vara valitsemise kord“ § 38 punkti 1, § 39 lõike 1 punkti 2, § 42 lõigete 1 ja 2 ning § 43 ja Türi Vallavolikogu 27. juuni 2019 otsusega nr 28 „Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamine“ punkti 3 alapunktide 4 ja 5 alusel.

1. Algatada Järva maakonnas Türi vallas Türi linnas Viljandi tänav 4 kinnisasja (kinnistusraamatu registriosa number 2748736, katastritunnus 83701:007:0036, suurus 2524 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 90%, ärimaa 10%, kinnisasjal asub tervisekeskuse hoone ja garaaž) võõrandamiseks läbirääkimistega pakkumine.

2. Kinnitada korralduse punktis 1 toodud kinnisasja võõrandamiseks läbirääkimistega pakkumise korraldamiseks järgmine kord.

#### **2.1 Läbirääkimistega pakkumise objekt**

Enampakkumise objektiks on Järva maakonnas Türi vallas Türi linnas Viljandi tänav 4 asuv kinnisasi (kinnistusraamatu registriosa number 2748736, katastritunnus 83701:007:0036, suurus 2524 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 90% osas ühiskondlike ehitiste maa ning 10% osas ärimaa, kinnisasjal asub tervisekeskuse hoone ja garaaž, maaüksus märgitud korralduse lisas 1 ja piiritletud punase joonega; edaspidi Viljandi tänav 4 kinnisasi).

Viljandi tänav 4 kinnisasi on osaliselt tüürilepingute alusel kasutuses ning kinnisasja omandamisega võtab asja uus omanik üle ka kõik kinnisasja ning sellel asuva hoonega seotud õigused ja kohustused.

Viljandi tänav 4 kinnisasjale on seatud isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti ASi kasuks. Täpsem informatsioon isikliku kasutusõiguse kohta on leitav Internetis (<https://bit.ly/2FEb5IQ> ja <https://bit.ly/2FEGRZr>.) Viljandi tänav 4 kinnisasja osas kehtib Türi linna keskosa detailplaneering.

Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Türi valla veebilehel [www.tyri.ee](http://www.tyri.ee) kataloogi „Ehitus, planeerimine“ alamkataloogi „Detailplaneeringud“ alt (<https://bit.ly/2X7uFNB>).

Viljandi tänav 4 kinnisasja omandaja peab arvestama, et hoone laiendamine ja kõrgemaks ehitamine ei ole kehtiva detailplaneeringu alusel võimalik. Hoone kasutusele võtmine teisel otstarbel on võimalik, kuid silmas tuleb pidada, et hoone kasutus ei tohi oluliselt erineda praegusest kasutusest (nt mürataseme suurenemine, kasutuskellaaja oluline muutumine jms). Selleks, et teada saada, kas hoonet on võimalik

kasutusele võtta omandaja soovitud otstarbel, on võimalik eelnevalt konsulteerida Türi Vallavalitsuse ehitusspetsialistiga (Kalev Pagarand, tel 384 8255, 5347 2657, e-post [Kalev.Pagarand@tyri.ee](mailto:Kalev.Pagarand@tyri.ee)).

## **2.2 Läbirääkimistega pakkumise objekti hind**

Läbirääkimistega pakkumise objektiks oleva vara võõrandamise alghinnaks on 80 000 (kaheksakümmend tuhat) eurot.

## **2.3 Kinnisasjaga tutvumine**

Kinnisasjaga on võimalik tutvuda tööpäevadel. Konkreetne aeg tuleb eelnevalt kokku leppida Türi vallavalitsuse varahaldusspetsialistiga (telefon 384 8251, 5886 3255, e-post [annely.grazer@tyri.ee](mailto:annely.grazer@tyri.ee)).

## **2.4 Läbirääkimistega pakkumise tingimused**

2.4.1 Korralduses märgitud kinnisasja võõrandamise otsustamisel arvestatakse pakutavat hinda.

2.4.2 Läbirääkimistega pakkumisel esitatud pakkumised vaatab Türi Vallavalitsus läbi jooksva kuu esimesel ja kolmandal teisipäeval. Kui eelpool nimetatud päeval on puhkepäev või on muudetud istungi toimumise aega, vaadatakse pakkumised läbi järgneval vallavalitsuse istungil. Istungil vaatab Türi Vallavalitsus läbi pakkumised, mis on laekunud istungile eelneval neljapäeval kella 14.00ks.

## **2.5 Pakkumise esitamine**

Pakkumine tuleb esitada Türi Vallavalitsusele kui ametiasutusele (Kohtu tänav 2, Türi linn, Türi vald või digitaalselt allkirjastatult e-posti aadressile [vallavalitsus@tyri.ee](mailto:vallavalitsus@tyri.ee))

## **2.6 Läbirääkimistega pakkumisest osa võtma õigustatud isikud**

2.6.1 Läbirääkimistega pakkumisel võivad osaleda juriidilised ja füüsilised isikud, kes on esitanud kirjaliku pakkumise.

2.6.2 Pakkumine tuleb esitada korralduse lisas 2 toodud vormil.

2.6.3 Pakkumises peavad sisalduma järgmised andmed:

- 1) pakkuja nimi (füüsilise isiku ees- ja perekonnanimi või juriidilise isiku äriregistrisse või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud nimi), juriidilise isiku puhul ka esindaja nimi, füüsilise isiku isikukood või juriidilise isiku registrikood, pakkuja kontaktandmed (posti või e-postiaadress teadete saatmiseks ja haldusaktide kätte toimetamiseks);
- 2) kinnisasja aadress, millele tehakse pakkumine;
- 3) pakutav hind eurodes (numbrite ja sõnadega);
- 4) kinnitus selle kohta, et soovitakse osaleda korralduses märgitud kinnisasja läbirääkimistega pakkumisel, ollakse tutvunud pakkumise tingimustega ning kinnisasja seisukorraga;
- 5) pakkumise tegemise kuupäev;
- 6) pakkumise esitaja allkiri.

## **2.7 Läbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamine**

2.7.1 Läbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab Türi Vallavalitsus korraldusega.

2.7.2 Läbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamine on läbirääkimistega pakkumise võitja kinnitamine või läbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamine (sh pakkumise tagasilükkamine).

2.7.3 Läbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab Türi Vallavalitsus pakkumise laekumisest järgneva kolme nädala jooksul.

2.7.4 Läbirääkimistega pakkumise võitjale ning isikutele, kelle pakkumine lükati tagasi, saadetakse vastav teade tähtkirja, elektronkirja või käsipostiga.

2.7.5 Läbirääkimistega pakkumise võitja selgitamisel eelistab Türi Vallavalitsus kõrgeimat pakutud hinda.

## **2.8 Müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimine ning ostuhinna tasumine**

2.8.1 Läbirääkimistega pakkumise võitja peab ilmuma notari juurde kinnisasja müügi- ja asjaõiguslepingu (edaspidi nimetatud *leping*) sõlmimiseks ning esitama notarile kõik lepingu sõlmimiseks vajalikud dokumendid. Lepingu sõlmimise aja ja koha teatab Türi Vallavalitsus läbirääkimistega pakkumise võitnud isikule hiljemalt 10 (kümme) kalendripäeva enne lepingu sõlmimist.

2.8.2 Kinnisasja ostuhind peab olema laekunud Türi Vallavalitsuse arvelduskontole nr EE731010702003740008 AS SEB Pangas või notari deposiitkontole vähemalt 5 (viis) päeva enne lepingu sõlmimise päeva. Kui läbirääkimistega pakkumise võitja tasub kinnisasja ostuhinna krediitdiasutuselt saadava laenu abil, eelmärgitud nõuet täitma ei pea. Kinnisasja laenu abil ostmise puhul peab läbirääkimistega pakkumise võitja Türi Vallavalitsusele esitama krediitdiasutuse tõendi selle kohta, et talle antakse laenu ning tal on kinnisasja soetamiseks vajalik raha olemas. Kinnistu laenu abil ostmisel sõlmitakse kolmepoolne leping Türi valla, krediitdiasutuse ja ostja vahel.

2.8.3 Kui läbirääkimistega pakkumise võitja ei ilmu notari juurde lepingut sõlmima, tunnistab Türi Vallavalitsus läbirääkimistega pakkumise nurjunuks. Türi Vallavalitsus võib jätta kinnisasja läbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamata ning kutsuda lepingut sõlmima läbirääkimistega pakkumisel kinnisasjale paremuselt teise pakkumise teinud isiku.

## **2.9 Kõrvalkulude tasumine**

Kinnisasja müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud riigilõivu ja notaritasu tasub ostja.

## **2.10 Enampakkumise nurjunuks tunnistamine**

2.10.1 Türi Vallavalitsus tunnistab enampakkumise nurjunuks, kui:

- 1) enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist või kui kõik pakkumised lükati tagasi;
- 2) on tuvastatud, et osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise tulemusi.

2.10.2 Türi Vallavalitsus võib tunnistada enampakkumise osaliselt nurjunuks, kui enampakkumise võitja ei ilmu lepingut sõlmima.

## **2.11 Pakkumise tagasi lükkamine**

Türi Vallavalitsus lükkab pakkumise tagasi ja ei hinda seda, kui:

- 1) pakkumine ei vasta enampakkumise tingimustele ega ole vormikohane;
- 2) pakkumist ei ole teinud tsiviilseadustiku üldosas märgitud isik (pakkumist ei saa esitada seltsing),
- 3) pakkumine on alghinnast väiksem.

## **2.12 Teate avaldamine kinnisasja võõrandamisest enampakkumise teel.**

Türi Vallavalitsusel kui ametiasutusel avaldada Internetis veebilehel [www.tyri.ee](http://www.tyri.ee) ja Türi Rahvalehes teade enampakkumise korraldamise kohta.

Pipi-Liis Siemann  
vallavanem

Lii Laanemets  
vallasekretär

Türi Vallavalitsuse 8. oktoobri 2019 korralduse nr 352  
„Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamiseks  
läbirääkimistega pakkumise algatamine ja  
läbirääkimistega pakkumise korra kinnitamine“ lisa 1

Türi linn, Viljandi tn 4



Türi Vallavalitsuse 8. oktoobri 2019 korralduse nr 352  
„Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamiseks  
läbirääkimistega pakkumise algatamine ja  
läbirääkimistega  
pakkumise korra kinnitamine“ lisa 2

Pakkumise vorm

Türi Vallavalitsus  
Kohtu tänav 2, Türi linn, Türi vald

## **Pakkumine Järva maakonnas Türi vallas Türi linnas Viljandi tn 4 kinnisasja võõrandamiseks**

### **Pakkuja andmed:**

Nimi (juriidilise isiku puhul ka esindaja nimi):
Isikukood või registrikood:
Aadress teadete saatmiseks ja haldusaktide kättetoimetamiseks
Sidevahend (telefon, e-post pakkuja valikul):

### **Pakkumine:**

Pakutav hind eurodes (numbrite ja sõnadega):
--

**Pakkumise esitamisega kinnitan, et soovin osaleda eeltoodud kinnisasja võõrandamise enampakkumisel, olen tutvunud enampakkumise tingimustega ning kinnisasja seisukorraga.**

Kuupäev:

Allkiri: