



TÜRI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

**Türi vallale kuuluva kinnisasja
võõrandamiseks elektroonilise
enampakkumise algatamine ja
elektroonilise enampakkumise kord**

16. mai 2025 nr 181

Türi Vallavolikogu 29. märtsi 2023 otsuse nr 41 „Türi vallale kuuluvate kinnisasjade võõrandamise algatamine“ alusel on Türi vald otsustanud võõrandada avaliku enampakkumise korras Türi vallale kuuluva kinnistu, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Kullimaa küla, Nõmme (edaspidi *Nõmme kinnisasi*). Türi Vallavolikogu volitas oma otsusega Türi Vallavalitsust kinnitama enampakkumise korda. Türi Vallavolikogu volitas nimetatud otsusega Türi Vallavalitsust kehtestama enampakkumise korda. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 34 lõike 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus talle riigilt tasuta munitsipaalomandisse antud kinnisasja võõrandada juhul, kui kinnisasi ei ole enam vajalik või on muutunud kõlbmatuks kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks. Riigilt tasuta munitsipaalomandisse antud kinnisasja võib võõrandada ainult kohaliku omavalitsuse volikogu kehtestatud korras. KOKS § 34 lõige 3¹ kohustab kohalikku omavalitsust välja selgitama võõrandatava kinnisasja vajalikkuse riigile vastavalt riigivaraseaduse (RVS) § 33 lõikele 1¹. Lähtudes RVS §-s 96 sätestatud menetluskorrast, selgitas Türi vald menetluses nr 24-5243 välja, et Eesti Vabariik ei vaja Nõmme kinnisasja riigi ülesannete täitmiseks.

Lähtudes eelmärgitust, on korraldus antud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 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 1 ja lõike 2, § 40 lõigete 1 ja 2, § 42 lõigete 1 ja 2, § 43 lõigete 1 ja 2 ning Türi Vallavolikogu 29. märtsi 2023 otsuse nr 41 „Türi vallale kuuluvate kinnisasjade võõrandamise algatamine“ punkti 1 alapunkti 8 ning punktide 2, 4 ja 5 alusel.

1. Võõrandada Järva maakonnas Türi vallas Kullimaa külas asuv Nõmme kinnisasi (kinnistusraamatu kinnistusregistriora number 20149550, katastritunnus 83401:001:0728, katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, suurus maakatastri andmetel 7457 m², sihtotstarbeta maa) avaliku elektroonilise enampakkumise korras.

2. Kinnitada korralduse punktis 1 toodud kinnisasja võõrandamiseks avaliku kirjaliku elektroonilise enampakkumise kord alljärgnevalt:

2.1 Enampakkumise objekt

Enampakkumise objekt on kinnisasi, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Kullimaa küla, Nõmme (kinnistusraamatu kinnistusregistriora number 20149550, katastritunnus 83401:001:0728) (kinnisasi tähistatud korralduse lisal helesinise joonega).

Kinnistut varustavad kommunikatsioonid puuduvad. Kinnisasjale puudub juurdepääs avalikult teelt. Kinnisasjal asuvad omandiõigust tõendavate dokumentideta lagunenud hooned (varemed), mis ei vasta maareformi seaduses sätestatud ehitise tunnustele. Varemete lammutamise korraldab ja toimingutega kaasnevad vajalikud tasud, lõivud ja muud kulud tasub ostja.

Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi andmetel piiravad Nõmme kinnisasja kasutamist järgmised kitsendused (kitsendused ja kitsenduste ala ulatus on nähtav Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardil):

- 1) ressurssidega seotud kitsendused, uuringu ala (geoloogiline), Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine, U1225;
- 2) elektriga seotud kitsendus, elektripaigaldise kaitsevöönd; elektriõhuliin alla 1 kV;
- 3) veehaarde sanitaarkaitseala, puurkaev, PRK0009857.

Kitsenduste kaardi andmed kajastavad kitsenduste olemasolu ning lisaks kaardil kajastatutele võib esineda ka muid kitsendusi ning kaardil kajastatud kitsendusi võib tegelikkuses mitte eksisteerida. Andmete kandmise eest kitsenduste kaardile vastutab kitsendusi põhjustava objekti omanik.

2.2 Enampakkumise objekti hind

Kinnitada kinnisasja võõrandamise alghinnaks 298 (kakssada üheksakümmend kaheksa) eurot.

2.3 Kinnisasjaga tutvumine

Kinnisasja on võimalik igal ajal looduses üle vaadata.

2.4 Enampakkumise tulemuse kinnitamise tingimus

Korralduses märgitud kinnisasja võõrandamise otsustamisel loetakse enampakkumise võitjaks kõrgeima hinna pakkunud osaleja.

2.5 Pakkumise esitamine ja enamapakkumise osalemise tingimused ja asjaolud

2.5.1 Enampakkumine toimub üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel Osta.ee (www.osta.ee) portaalis, enampakkumise korraldaja on Türi Vallavalitsus.

2.5.2 Enampakkumise lõpptähtaeg on 26. juunil 2025 kell 10.00.

2.5.3 Enampakkumisel osalemiseks peab pakkuja ennast registreerima Osta.ee keskkonna kasutajaks, nõustuma osta.ee kasutajatingimustega ning tema isik peab olema tuvastatud kas ID- kaardi või pangalingi kaudu. Pakkumised tuleb sisestada enampakkumisele Osta.ee portaalis;

2.5.4 Osta.ee portaalis kinnisasja kohta pakkumist tehes kinnitab Pakkuja, et on tutvunud ja nõustub käesolevate protseduurireeglitega ning on tutvunud kinnisasjaga ning on teadlik kinnistu seisukorrast, suurusest ja piiridest ning kitsendustest ja ei oma selles osas Türi Vallavalitsusele pretensioone. Täiendava informatsiooni saamiseks tuleb pöörduda tööpäevadel Türi Vallavalitsuse varahaldusspetsialisti (Pille Saviste, tel 5886 3255, e-post pille.saviste@tyri.ee) poole.

2.5.5 Enampakkumisel on võimalik teha kaht erinevat liiki pakkumist:

1) tavapakkumine: pakkuja sisestab summa, mida soovib pakkuda ja süsteem teeb kohe vastavas summas pakkumise. Pakkumine peab olema vähemalt pakkumise sammu võrra suurem eelmisest. Erandiks on kõige esimene pakkumine, mille saab teha alghinnaga võrdse;

2) automaatpakkumine: pakkuja sisestab suurima summa, mida on nõus pakkuma. Süsteem teeb seejärel ise pakkuja eest pakkumisi suurendades summat, kui keegi pakkuja üle pakub, pakkumise sammu võrra. Kui automaatpakkumine ei ole enam piisavalt suur, et viimast pakkujat sammu võrra üle pakkuda, pakub süsteem välja pakkuja määratud suurima summa. Kui mitu pakkujat teevad automaatpakkumise, jääb peale neist suurim, pakkudes väiksema üle maksimaalselt pakkumise sammu võrra. Vahepealseid samme ei näidata. Kui kaks pakkujat teevad automaatpakkumise samale summale, eelistatakse ajaliselt esimest pakkujat.

2.5.6 Vaikimisi on pakkumise tegemisel ette antud minimaalne võimalik summa. Kui pakkuja teeb minimaalse võimaliku pakkumise, ei ole tava- ja automaatpakkumisel erisusi.

2.5.7 Pakkumise samm on 100 (üks sada) eurot, mille võrra saab enampakkumisel osalemiseks hinda tõsta.

2.5.8 Pakkumisi on võimalik teha kogu enampakkumise kestvuse ajal. Kinnisasja hetkehind on reaalajas nähtav enampakkumise juures. Pakkumised teinud isikute kohta näidatakse nende registreeritud kasutajanimed. Enampakkumise võitja (edaspidi nimetatud ka *ostja*) on kõrgeima pakkumise esitanud isik.

2.5.9 Enampakkumine loetakse kinnistu osas toimunuks kui on tehtud üks pakkumine ja on pakutud vähemalt alghind;

2.5.10 Enampakkumise puhul on tegemist pikeneva (dünaamilise) lõpuga enampakkumisega ning pikenemise samm on 5 minutit. Enampakkumise pikenemine on piiratud kolme tunniga.

2.5.11 Enampakkumise tulemused tehakse kõigile enampakkumisel osalejatele teatavaks Osta.ee portaalis kohe pärast enampakkumise võitja selgumist.

2.5.12 Kolme päeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavastegemist Osta.ee portaali vahendusel on enampakkumisel osalejatel ning teistel asjaosalistel õigus esitada Türi valla varahaldusspetsialistile proteste enampakkumise läbiviimise kohta. Varahaldusspetsialist registreerib saadud protestid ja esitab need koos oma seisukohaga kahe päeva jooksul enampakkumise korraldajale, kes kolme päeva jooksul teeb otsuse protesti rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta.

2.6 Enampakkumise tulemuste kinnitamine

2.6.1 Enampakkumise tulemused kinnitab Türi Vallavalitsus korraldusega.

2.6.2 Enampakkumise tulemuste kinnitamine on enampakkumise võitja kinnitamine või enampakkumise

nurjunuks tunnistamine.

2.6.3 Enampakkumise tulemused kinnitab Türi Vallavalitsus hiljemalt pakkumise esitamise lõpptähtpäevale järgneva kümne päeva jooksul.

2.6.4 Enampakkumise võitjale saadetakse vastav teade elektronkirjaga.

2.7 Müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimine ja ostuhinna tasumine

2.7.1 Juhul, kui enampakkumisel osaleja osutub enampakkumise võitjaks ning enampakkumine kinnitatakse, kohustub ta maksma kinnisasja eest tema pakutud hinna.

2.7.2 Enampakkumise 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 enampakkumise võitnud isikule hiljemalt 10 (kümme) kalendripäeva enne lepingu sõlmimist.

2.7.3 Enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima kinnisasja notariaalse ostu-müügilepingu kolmekümne (30) päeva jooksul Türi Vallavalitsuse enampakkumise tulemuse kinnitamisest. Kui enampakkumise võitja ei ilmu notari juurde lepingut sõlmima käesolevas punktis nimetatud tähtajaks, siis võib Türi Vallavalitsus tunnistada enampakkumise nurjunuks. Türi Vallavalitsusel on õigus sõlmida ostumüügileping enampakkumisel kinnisasjale paremuselt teise pakkumise teinud isikuga.

2.7.4 kinnisasja ostuhind peab olema laekunud Türi Vallavalitsuse arvelduskontole või notari deposiitkontole vähemalt 3 (kolm) päeva enne lepingu sõlmimise päeva. Kui enampakkumise võitja tasub kinnisasja ostuhinna krediidasutuselt saadava laenu abil, eelmärgitud nõuet täitma ei pea. Kinnisasja laenu abil ostmise puhul peab enampakkumise võitja Türi Vallavalitsusele esitama krediidasutuse tõendi selle kohta, et talle antakse laenu ning tal on kinnisasja soetamiseks vajalik raha olemas. Kinnisasja laenu abil ostmisel sõlmitakse kolmepoolne leping Türi valla, krediidasutuse ja ostja vahel.

2.8 Kõrvalkulude tasumine

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

2.9 Enampakkumise nurjunuks tunnistamine

2.9.1 Türi Vallavalitsus tunnistab enampakkumise nurjunuks, kui enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist.

2.9.2 Türi Vallavalitsus võib tunnistada enampakkumise osaliselt nurjunuks pakkuja suhtes, kes ei ilmunud lepingut sõlmima.

2.10 Teate avaldamine korteriomandi võõrandamisest enampakkumise teel.

Türi Vallavalitsusel kui ametiasutusel avaldada Internetis veebilehel www.tyri.ee teade enampakkumise korraldamise kohta.

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulo Särkinen
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Lii Laanemets
vallasekretär

Türi Vallavalitsuse 16. mai 2025 korralduse nr 181
„Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamiseks
elektroonilise enampakkumise algatamine ja
elektroonilise enampakkumise kord“ lisa

Kullimaa küla, Nõmme

