



TÜRI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

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

17. juuni 2025 nr 240

Türi Vallavolikogu 29. märtsi 2023 otsuse nr 41 „Türi vallale kuuluvate kinnisasjade võõrandamise algatamine“ punkti 1 alapunkt 17 alusel võõrandatakse avaliku enampakkumise korras Türi vallale kuuluv kinnisasi, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Taikse küla, Pihlaka tänav 26 (edaspidi *Pihlaka tn 26 kinnisasi*). Nimetatud otsuse punktist 4 lähtuvalt volitas Türi Vallavolikogu Türi Vallavalitsust kinnitama 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 24-4199 välja, et Eesti Vabariik ei vaja Pihlaka tn 26 kinnisasja riigi ülesannete täitmiseks.

Türi Vallavolikogu 24. aprilli 2025 otsusest nr 17 „Türi Vallavolikogu 29. märtsi 2023 otsuse nr 41 „Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamise algatamine“ muutmine“ tulenevalt on Pihlaka tn 26 kinnisasja avaliku enampakkumise korras võõrandamisel alghinnaks määratud 3400 (kolm tuhat nelisada) eurot.

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“ § 39 lõike 1 punkti 1, § 40 lõigete 1 ja 2, § 42 lõigete 1 ja 2, § 43 lõigete 1 ja 2 ning § 45 lõigete 1 ja 2 ning Türi Vallavolikogu 29. märtsi 2023 otsuse nr 41 „Türi vallale kuuluvate kinnisasjade võõrandamise algatamine“ punkti 1 alapunkti 17, punktide 4 ja 5 ning Türi Vallavolikogu 24. aprill 2025 otsuse nr 17 „Türi Vallavolikogu 29. märtsi 2023 otsuse nr 41 „Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamise algatamine“ muutmine“ alusel.

1. Võõrandada Järva maakonnas Türi vallas Taikse külas asuv Pihlaka tänav 26 kinnisasi (kinnistusraamatu registriosa number 20125950, katastritunnus 83401:001:0664, katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, suurus maakatastri andmetel 2776 m², sihtotstarve tootmismaa) 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 asukoht on Järva maakond, Türi vald, Taikse küla, Pihlaka tänav 26 (kinnistusraamatu registriosa number 20125950, katastritunnus 83401:001:0664) (kinnisasi tähistatud korralduse lisal 1 helesinise joonega) (*edaspidi kasutatud kinnisasi*).

Kinnisasja varustavad kommunikatsioonid puuduvad. Kinnisasjale on juurdepääs avalikult teelt.

Kinnisasjal asub seadustamata hoone, mis ei ole ehtisregistris ehitisena arvel. Ehitise ehtisregistris arvele võtmiseks vajalikud toimingud või ehitise lammutamise korraldab ja toimingutega kaasnevad vajalikud tasud, lõivud ja muud kulud tasub ostja.

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

- 1) uuringu ala (Kesk-Eesti üldgeoloogiline kaardistamine);
- 2) elektripaigaldiste kaitsevööndid (elektriõhuliin alla 1 kV, elektriõhuliini mastitõmmitis või tugi);
- 3) planeeringu ala (tiheasustusala);
- 4) sideehitise kaitsevöönd (sideehitis maismaal);
- 5) sundvalduse ala (sundvaldusega tehnovõrk).

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 Kinnisasja koormatise

Kinnisasi on koormatud kinnisasja, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Taikse küla, Pihlaka tänav 28 (kinnistusraamatu registriora nr 20125950, katastritunnus 83401:001:0664) igakordse omaniku kasuks tähtajatu tasuta teeservituudiga. Teeservituudi ala kinnisasjal on ligikaudu 55 m² (märgitud korralduse lisal 2 punase joonega).

2.3 Enampakkumise objekti hind

Kinnisasja avaliku enampakkumise korras võõrandamise alghind on 3400 (kolm tuhat nelisada) eurot.

2.4 Kinnisasjaga tutvumine

Kinnisasja on võimalik igal ajal looduses üle vaadata.

2.5 Enampakkumise tulemuse kinnitamise tingimus

Kinnisasja enampakkumise korras võõrandamise otsustamisel loetakse enampakkumise võitjaks kõrgeima hinna pakkunud osaleja.

2.6 Pakkumise esitamine ja enamapakkumise osalemise tingimused ja asjaolud

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

2.6.2 Enampakkumise lõpptähtaeg on 24. juuli 2025 kell 10.00.

2.6.3 Enampakkumisel osalemiseks peab pakkuja ennast registreerima Osta.ee keskkonna kasutajaks, nõustuma osta.ee kasutajatingimustega ning tema isik peab olema tuvastatud keskkonna pakutud isiku tuvastamise võimaluste kaudu. Pakkumised tuleb sisestada enampakkumisele Osta.ee portaalis;

2.6.4 Osta.ee portaalis kinnisasja kohta pakkumist tehes kinnitab Pakkuja, et on tutvunud ja nõustub käesolevate protseduurireeglitega, on tutvunud kinnisasjaga ning on teadlik kinnisasja 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 58863255, e-post pille.saviste@tyri.ee) poole.

2.6.5 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 automaatspakkumise, jääb peale neist suurim, pakkudes väiksema üle maksimaalselt pakkumise summu võrra. Vahepealseid samme ei näidata. Kui kaks pakkujat teevad automaatspakkumise samale summale, eelistatakse ajaliselt esimest pakkujat.

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

2.6.7 Pakkumise samm on 100 (ükssada) eurot, mille võrra saab enampakkumisel osalemiseks hinda tõsta.

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

2.6.9 Enampakkumine loetakse kinnisasja osas toimunuks kui on tehtud üks pakkumine ja on pakutud vähemalt alghind.

2.6.10 Enampakkumise puhul on tegemist pikeneva (dünaamilise) lõpuga enampakkumisega ning piknemise samm on 5 minutit. Enampakkumise piknemine on piiratud kolme tunniga.

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

2.6.12 Kolme päeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavakstegemist 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.

2.7 Enampakkumise tulemuste kinnitamine

2.7.1 Enampakkumise tulemused kinnitab Türi Vallavalitsus korraldusega.

2.7.2 Enampakkumise tulemuste kinnitamine on enampakkumise võitja kinnitamine või enampakkumise nurjunuks tunnistamine.

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

2.7.4 Enampakkumise võitjale saadetakse vastav teade elektronkirjaga.

2.8 Müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimine ja ostuhinna tasumine

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

2.8.2 Enampakkumise võitja peab ilmuma notari juurde kinnisasja müügi- ja asjaõiguslepingu (edaspidi *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.

2.8.3 Enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima kinnisasja notariaalse ostu-müügilepingu 30 (kolmekümne) 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.

2.8.4 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.

2.9 Kõrvalkulude tasumine

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

2.10 Enampakkumise nurjunuks tunnistamine

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

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

2.11 Teate avaldamine enampakkumise korraldamise kohta

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 17. juuni 2025 korralduse nr 240
„Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamiseks
elektroonilise enampakkumise algatamine ja
elektroonilise enampakkumise kord“ lisa 1

Taikse küla, Pihlaka tn 26



Türi Vallavalitsuse 17. juuni 2025 korralduse nr 240
„Türi vallale kuuluva kinnisasja võõrandamiseks
elektroonilise enampakkumise algatamine ja
elektroonilise enampakkumise kord“ lisa 2

Reaalservituudi ala Türi vallas Taikse külas Pihlaka tn 26 kinnisasjal



 Reaalservituudi ala

 Katastriüksus

Reaalservituudi ala ligikaudu 55 m²