



TÜRI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

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

1. juuli 2025 nr 250

Türi Vallavolikogu 24. aprilli 2025 otsuse nr 18 „Korteriomandi sotsiaaltoolekande seaduse alusel eluruumi tagamise teenuse osutamiseks kasutatavate eluruumide hulgast väljaarvamine ning korteriomandi võõrandamise algatamine“ alusel on Türi vald otsustanud võõrandada avaliku elektroonilise enampakkumise korras korteriomandi, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Väätsa alevik, Põllu tänav 3-7. Türi Vallavolikogu volitas oma otsusega Türi Vallavalitsust kinnitama enampakkumise korda ning on kehtestanud korteriomandi võõrandamisel alghinnaks 11 000 (üksteist tuhat) 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“ § 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 24. aprilli 2025 otsuse nr 18 „Korteriomandi sotsiaaltoolekande seaduse alusel eluruumi tagamise teenuse osutamiseks kasutatavate eluruumide hulgast väljaarvamine ning korteriomandi võõrandamise algatamine“ punktide 3, 4 ja 6 alusel.

1. Võõrandada Türi vallale kuuluv korteriomand, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Väätsa alevik, Põllu tänav 3-7 (kinnistusraamatu registriosa number 1713436, katastritunnus 93701:004:0009, korteriomandi hulka kuulub 664/8536 (kuussada kuuskümmend neli kaheksa tuhande viiesaja kolmekümne kuuendikku) mõttelist osa maatükist ja selle oluliseks osaks olevast ehitise osast, mis ei ole ühegi korteri reaalosaks, ning reaalosana korter nr 7, üldpind 66,4 m². Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr 1712836, 1712936, 1713036, 1713136, 1713236, 1713336, 1713536, 1713636, 1713736, 1713836, 1713936 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega).

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

2.1 Enampakkumise objekt

Enampakkumise objekt on korteriomand, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Väätsa alevik, Põllu tänav 3-7 (kinnistusraamatu registriosa number 1713436, katastritunnus 93701:004:0009, korteriomandi hulka kuulub 664/8536 (kuussada kuuskümmend neli kaheksa tuhande viiesaja kolmekümne kuuendikku) mõttelist osa maatükist ja selle oluliseks osaks olevast ehitise osast, mis ei ole ühegi korteri reaalosaks, ning reaalosana korter nr 7, üldpinnaga 66,4 m²) (edaspidi *korteriomand Põllu tn 3-7*).

Põllu tn 3-7 eriomandi esemeks olev kolmetoaline korter asub kahekorruselise elamu teisel korrusel. Korteri on ühendatud korterelamus toimivasse tsentraalsesse vee- ja kanalisatsiooni- ning küttesüsteemi. Korteri on olnud varem kasutusel sotsiaalkorterina ja vajab kapitaalremonti.

2.2 Korteriomandi koormatise

Korteriomand ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.

2.3 Enampakkumise objekti hind

Kinnitada korteriomandi võõrandamise alghinnaks 11 000 (üksteist tuhat) eurot.

2.4 Korteriomandiga tutvumine

Korteriomandiga Põllu tn 3-7 on võimalik tutvuda tööpäevadel. Konkreetne aeg tuleb eelnevalt kokku leppida Türi Vallavalitsuse varahaldusspetsialistiga (Pille Saviste, telefon 5886 3255, pille.saviste@tyri.ee).

2.5 Enampakkumise tulemuse kinnitamise tingimus

Korralduses märgitud korteriomandi 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 31. juulil 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 elektroonilise identiteedi vahendi, ID-kaardi, mobiili-ID või Smart-ID, kaudu. Pakkumised tuleb sisestada enampakkumisele Osta.ee portaalis;

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

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 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.

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

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

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

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

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

2.6.11 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.

2.7 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 korteriomandi eest tema pakutud hinna.

2.8.2 Enampakkumise võitja peab ilmuma notari juurde korteriomandi 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 korteriomandi notariaalse müügilepingu 20 (kahekümne) 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 müügileping enampakkumisel paremuselt teise pakkumise teinud isikuga.

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

2.9 Kõrvalkulude tasumine

Korteriomandi müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud riigilõivu ja notaritasu 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 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)

Marje Pärn
jurist vallasekretäri ülesannetes