



RÕUGE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rõuge

27. september 2022 nr 1-3/60

Krabi kooli kinnistu võõrandamine elektroonilisel enampakkumisel

Rõuge vallale kuulub Võru maakonnas Rõuge vallas Krabi külas Krabi kooli kinnistu (kinnistu registriosaka nr 2589541, katastritunnus 86502:002:0096, pindala 4,43 ha, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%).

Vabariigi Valitsuse 17.09.2020 korraldusega nr 311 „Nõusolek riigivara otsustuskorras võõrandamiseks“ ja rahandusministri 30.09.2020 käskkirjaga nr 169 on otsustatud riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine Rõuge vallale.

Pindi Kinnisvara OÜ on Krabi kooli kinnistule koostanud 05.08.2020 eksperthinnangu 200503-006-25815, mille kohaselt on Krabi kooli kinnistu harilikuks väärtuseks 280 000 eurot.

Rõuge Vallavolikogu 15.06.2021 otsuse nr 69 alusel kuulutas Rõuge Vallavalitsus välja avaliku kirjaliku enampakkumise Krabi külas Krabi kooli kinnistu võõrandamiseks alghinnaga 280 000 eurot. Kinnistu ostmiseks ei esitatud ühtegi pakkumist ja Rõuge Vallavalitsus tunnistas 01.09.2021 korraldusega nr 434 Krabi kooli kinnistu enampakkumise nurjunuks.

Rõuge Vallavolikogu 21.09.2021 otsuse nr 94 alusel kuulutas Rõuge Vallavalitsus välja teistkordse avaliku kirjaliku enampakkumise ja alandas hinda 30 000 euro võrra. Krabi kooli kinnistu ostmiseks alghinnaga 250 000 eurot ei esitatud ühtegi pakkumist ja Rõuge Vallavalitsus tunnistas 08.12.2021 korraldusega nr 563 Krabi kooli kinnistu enampakkumise nurjunuks.

Rõuge Vallavolikogu 21.06.2022 otsuse nr 1-3/46 alusel kuulutas Rõuge Vallavalitsus kolmandat korda välja avaliku kirjaliku enampakkumise alghinnaga 250 000 eurot. Pakkumiste esitamise tähtajaks, 15. septembriks 2022 ei esitatud ühtegi pakkumist ja vallavalitsus tunnistas 21.09.2022 enampakkumise nurjunuks.

Nimetatud vallavara ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ei ole otstarbekas.

Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 määruse nr 1 „Rõuge vallavara valitsemise kord“ § 13 lõike 3 punkti 1, § 14 lõike 1 ja § 16 lõike 1 alusel

Rõuge Vallavolikogu otsustab:

1. Võõrandada elektroonilisel enampakkumisel Rõuge vallale kuuluv Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosa nr 2589541 (katastritunnus 86502:002:0096) kantud kinnistu, asukoht Võru maakond, Rõuge vald, Krabi küla, Krabi kool, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 4,43 ha.
2. Punktis 1 nimetatud vallavara võõrandatakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1 alghind 199 000 eurot;
 - 2.2 tagatisraha suurus 2 000 eurot;
 - 2.3 osavõtutasu mitte kehtestada;
 - 2.4 pakkumise esitamise tähtaeg on 07.11.2022 kell 14.00;
 - 2.5 pakkumine viiakse läbi veebikeskkonnas Osta.ee.
3. Vallavara võõrandamise enampakkumise korraldajaks on Rõuge Vallavalitsuse moodustatud komisjon. Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus korraldusega.
4. Enampakkumine viiakse läbi volikogu otsuse lisas sätestatud tingimustel.
5. Elektroonilise enampakkumise kohta avaldab vallavalitsus teate kohalikus ajalehes, valla veebilehel ja infokanalites.
6. Pärast enampakkumise teate avaldamist tagab vallavalitsus informatsiooni kättesaadavuse müüdava vara kohta ning võimaluse tutvuda müüdava varaga kohapeal.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsuse peale võib esitada vaide Rõuge Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Kuklane
volikogu esimees

ENAMPAKKUMISE LÄBIVIIMISE TINGIMUSED

Elektroonilisest enampakkumisest võivad osa võtta kõik isikud, kui õigusaktidest ei tulene teisiti.

Enampakkumisele määratud tagatisraha broneeritakse pakkumise tegemisel pakkuja Osta.ee e-kontolt, ilma tasumata ei lase oksjonisüsteem pakkumist teha. Broneering tühistatakse, kui keegi teeb oksjonil suurema pakkumise. Enne pakkumise sisestamist peab tagatisraha olema tasutud. Enampakkumise võitja tagatisraha tasaarveldatakse müügihinna tasumisel. Osta.ee konto on igal registreerunud kasutajal. E-kontole saab konto omanik läbi pangalingi kanda ettemaksuks raha, mida saab kasutada tagatisraha ja arvete tasumiseks. Kui pakkuja ei võida enampakkumist, siis eemaldatakse e-kontol tagatisraha broneering ning pakkuja saab antud summa tagasi oma pangakontole kanda.

Pakkuja peab olema registreeritud Osta.ee keskkonna kasutajaks ning tema isik peab olema tuvastatud kas ID-kaardi või pangalingi kaudu. Pakkumised tuleb sisestada enampakkumisele Osta.ee portaalis.

Osta.ee portaalis kinnistu kohta pakkumist tehes kinnitab Pakkuja, et on tutvunud ja nõustub enampakkumise protseduuri reeglitega ning on tutvunud kinnistuga ning on teadlik kinnistu seisukorrast ja ei oma selles osas Rõuge Vallavalitsusele pretensioone. Koolihoonega tutvumiseks ja täiendava informatsiooni saamiseks tuleb pöörduda majandusala abivallavanema poole (Andri Alliksoo, 5328 4004, andri.alliksoo@rauge.ee).

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

Võimalik on teha kaht erinevat liiki pakkumist:

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;

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.

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

Pakkumise samm on 1 000 eurot, mille võrra saab enampakkumisel osalemiseks hinda tõsta.

Pakkumisi on võimalik teha kogu enampakkumise kestvuse ajal. Krabi kooli kinnistu hetkehind on reaalajas nähtav enampakkumise juures. Pakkumised teinud isikute kohta

näidatakse nende registreeritud kasutajanimed. Enampakkumise võitja on kõrgeima pakkumise esitanud isik.

Enampakkumise puhul on tegemist pikeneva (dünaamilise) lõpuga enampakkumisega ning pikenemise samm on 5 minutit.

Enampakkumise tulemused tehakse kõigile enampakkumisel osalejatele teatavaks Osta.ee portaalis kohe pärast enampakkumise võitja selgumist. Enampakkumise protokoll kinnitab Rõuge Vallavalitsuse moodustatud komisjon.

Rõuge Vallavalitsus tunnistab enampakkumise nurjunuks, kui enampakkumisele ei tehtud ühtegi pakkumist vähemalt alghinna ulatuses. Enampakkumise nurjunuks tunnistamisel müügilepingut ei sõlmita.

Kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavakstegemist Osta.ee portaali vahendusel on enampakkumisel osalejatel ning teistel asjaosalistel õigus esitada Rõuge Vallavalitsusele proteste enampakkumise läbiviimise kohta. Vallavalitsus registreerib saadud protestid ja teeb kolme tööpäeva jooksul otsuse protesti rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta.

Rõuge Vallavalitsus kinnitab enampakkumise tulemused või jätab need kinnitamata kümne tööpäeva jooksul peale enampakkumise toimumist. Enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata, kui;

- enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise protseduuri;
- selgus, et enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;
- enampakkumise läbiviimisel on rikutud õigusaktidega sätestatud korda.

Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise põhjused formuleeritakse kirjalikult. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise korral müügilepingut ei sõlmita. Enampakkumise tulemuste mittekinnitamine enampakkumise protseduurireeglite rikkumise või õigusaktide nõuete rikkumise tõttu müügi korraldaja süül kohustub müügi korraldaja tagastama ostjale tema tasutud tagatisraha täies ulatuses kümne tööpäeva jooksul enampakkumise toimumisest. Muid täiendavaid kulusi ei hüvitata.

Krabi kooli kinnistu elektroonilise enampakkumise võitjal (edaspidi nimetatud ostja) tasuda vara ostuhind hiljemalt notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks ja kanda ostuhind Rõuge Vallavalitsuse pangakontole SEB pank EE231010402006965009 või Swedbank EE902200221068425529.

Müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja.

Krabi kooli kinnistu ostjal sõlmida eelnimetatud kinnistu notariaalne ostu-müügileping 30 päeva jooksul kinnistu enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Käesolevas punktis nimetatud tähtajaks kinnistu notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimata jätmise korral tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise tulemused tühistatakse ja ostja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.