



KAMBJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

1.oktoober 2026 nr 551

Avaliku elektroonilise enampakkumise korraldamine vallavara võõrandamiseks

Kambja vallale kuulub korteriomand asukohaga Tartu maakond, Kambja vald, Rebase küla, Toominga, eriomand III, suurusega 35,90 m² (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4719104, katastritunnus 28204:005:0341).

Kambja valla omandis oleva kinnisasja (ka vallavara) võõrandamist reguleerib Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 määrus nr 15 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi määrus).

Määruse § 33 lõike 2 kohaselt võib vallavara võõrandada, kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega kohaliku võimu teostamiseks ning muudel seaduses või vallavolikogu ettenähtud juhtudel. Kambja vald ei vaja avalike ülesannete täitmiseks eelpool nimetatud vallavara.

Kambja Vallavolikogu on 23.09.2026 otsusega nr 48 andnud Kambja Vallavalitsusele nõusoleku võõrandada avaliku enampakkumise korras eelnimetatud korteriomand. Määruse § 34 lõike 2 kohaselt võõrandatakse vallavara üldjuhul avaliku enampakkumise korras ning § 38 lõike 1 järgi võetakse alghinna määramisel aluseks eksperthinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused.

Kambja Vallavalitsus tellis 1Partner kinnisvarabüroolt hindamisakti kinnisasja turuväärtuse määramiseks samas hoones ning samaväärses seisukorras olevale eriomandile II. Eksperdi poolt 04.03.2026 koostatud aktis nr 82461/TR on määratud kinnisasja turuväärtuseks 12 000 eurot, mis teeb 1 m² hinnaks 424,02 eurot. Korteriomandi II enampakkumine luhtus, kuna sellele ei esitatud ühtegi pakkumist. Kambja Vallavalitsuse 09.07.2026 korraldusega nr 421 „Avaliku elektroonilise enampakkumise nurjunuks tunnistamine ja uue elektroonilise enampakkumise korraldamine“ on korteriomandi uueks hinnaks määratud 9000 eurot, mille alusele kujuneb 1 m² hinnaks 318,02 eurot.

Arvestades eriomandite II ja III samaväärsust (asukoht, hoone ja korteri ehitustehniline olukord) on Kambja Vallavalitsuse ettepanek määrata Toominga, eriomandi III (suurusega 35,90 m²) avaliku enampakkumise alghinnaks 11 400 eurot. Nimetatud alghind on kujundatud Toominga, eriomandi II senise alandatud alghinna alusel, arvestades seejuures eriomandite samaväärsust ja asjaolu, et eriomandi II varasem enampakkumine luhtus pakkumiste puudumise tõttu.

Määruse § 38 lõige 3 sätestab, et alghinna, osavõtutasu ja tagatishinna suuruse määrab või otsustab nende ära jätmise vallavara müügi korraldaja. Määruse § 35 lõike 2 kohaselt on

vallavara võõrandamise korraldaja vallavalitsus või hallatav asutus oma pädevuse piires või nende volitatud isik.

Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 määruse nr 15 „Vallavara valitsemise kord“ § 16 lõike 2 ja § 21 lõigete 1 ja 2, § 33 lg 2 punkti 1, § 34 lg 1 punkti 2 ja § 35 lõike 1 ja Kambja Vallavolikogu 23.09.2026 nr 48 otsuse alusel annab Kambja Vallavalitsus korralduse:

1. Korraldada elektrooniline enampakkumine korteriomandi asukohaga Tartu maakond, Kambja vald, Rebase küla, Toominga, eriomand III, suurusega 35,90 m² (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4719104, katastritunnus 28204:005:0341) võõrandamiseks vastavalt korralduse lisale 1.
2. Kinnitada korteriomandi müügi alghinnaks 11 400 eurot.
3. Kinnitada enampakkumisel osalemise tasuks 50 eurot pakkuja kohta ning enampakkumise tagatisraha suuruseks 500 eurot.
4. Müügilepingu sõlmimisega seotud kulud kannab ostja.
5. Kirjalik enampakkumine elektroonilise oksjonina viiakse läbi veebilehel www.varakeskus.ee.
6. Avaldada enampakkumise teade Kambja valla veebilehel. Lisaks veebilehele avaldada korteriomandi enampakkumise teade kinnisvaraportaalis www.kv.ee.
7. Kinnitada enamapakkumise läbiviimiseks komisjon koosseisus:
 - 7.1. vallavara spetsialist Ragnar Veemaa (komisjoni esimees);
 - 7.2. jurist Annika Kiisk (komisjoni sekretär);
 - 7.3. majandusosakonna juht Ülo Plakso (komisjoni liige).
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

Korralduse peale võib esitada Kambja Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kajar Lember
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanika Liblik
vallasekretäri abi
vallasekretäri ülesannetes

Lisa 1: Kambja vallas, Rebase külas, Toominga, eriomand III (korteriomandi) Toominga III avaliku elektroonilise enampakkumise korraldamise kord