



RÕUGE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõuge

23. september 2026 nr 2-3/236

Lepporu, Luiga ja Teeääre kinnistute võõrandamine elektroonilisel enampakkumisel

Rõuge vallale kuuluvad hoonestatud kinnisasjad: Söödi külas asuv Lepporu katastriüksus 69801:001:0665 pindalaga 5041 m², sihtotstarbega elamumaa; Matsi külas asuv Luiga katastriüksus 69801:001:0618 pindalaga 2833 m², sihtotstarbega elamumaa ja Vastse-Roosa külas asuv Teeääre katastriüksus 69801:001:0786 pindalaga 4939 m², sihtotstarbega elamumaa.

Lepporu katastriüksusel asuv elamu (ehitisregistri kood 113023455), Luiga katastriüksusel asuv elamu (ehitisregistri kood 121434097) ja Teeääre katastriüksusel asuv elamu (ehitisregistri kood 121434367) on Rõuge Vallavolikogu 25.03.2025 otsusega nr 1-3/9 tunnistatud peremehetuteks ehitisteks ja ehitiste omanikuna on ehitisregistrisse kantud Rõuge vald.

Kinnisasjad on antud Rõuge valla munitsipaalomandisse Maa- ja Ruumiameti 13.02.2026 korraldusega nr 1-17/26/147. Kinnisasjad ei ole vajalikud kohaliku võimu teostamiseks ning nende muul viisil kasutamine ei ole otstarbekas.

Võttes arvesse Rõuge valla omandis ja eraomandis olevate sarnaste kinnisasjade varasemate tehingute hindu ning kinnisasjade asukohta, suurust, sihtotstarvet ja seisukorda, määrab Rõuge Vallavalitsus enampakkumise alghinnaks Lepporu kinnisasjal 4000 eurot, Luiga kinnisasjal 3000 eurot ja Teeääre kinnisasjal 5000 eurot.

Maareformi seaduse § 25 lõike 3 kohaselt peab kohalik omavalitsus enne maa võõrandamist välja selgitama kinnisasja vajalikkuse riigile vastavalt riigivaraseaduse § 33 lõikele 1¹. Riigi kinnisvararegistris algatati 27.08.2026 eelnimetatud kinnisasjade riigile vajalikkuse väljaselgitamise menetlus (26-10536). Riigivara valitsejad ei esitanud 21 päeva jooksul taotlust kinnisasjade riigile vajalikkuse kohta ning menetlus lõpetati 17.09.2026.

Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 määruse nr 1 „Rõuge vallavara valitsemise kord“ § 13 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4 ja § 16 lõike 1 alusel annab Rõuge Vallavalitsus korralduse:

1. Võõrandada elektroonilisel enampakkumisel Rõuge vallale kuuluvad kinnisasjad:
 - 1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosas nr 26949950 (katastritunnus 69801:001:0665, pindala 5041 m², sihtotstarve elamumaa 100%) kantud kinnisasi asukohaga Võru maakond, Rõuge vald, Söödi küla, Lepporu järgmistel tingimustel:
 - 1.1.1 alghind 4000 eurot;
 - 1.1.2 tagatisraha suurus 100 eurot;
 - 1.1.3 osavõtutasu mitte kehtestada.
 - 1.2 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosas nr 26949350 (katastritunnus 69801:001:0618, pindala 2833 m², sihtotstarve elamumaa 100%) kantud kinnisasi asukohaga Võru maakond, Rõuge vald, Matsi küla, Luiga järgmistel tingimustel:

- 1.2.1 alghind 3000 eurot;
 - 1.2.2 tagatisraha suurus 100 eurot;
 - 1.2.3 osavõtutasu mitte kehtestada.
- 1.3 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriossa nr 26948750 (katastritunnus 69801:001:0786, pindala 4939 m², sihtotstarve elamumaa 100%) kantud kinnisasi asukohaga Võru maakond, Rõuge vald, Vastse-Roosa küla, Teeääre järgmistel tingimustel:
 - 1.3.1 alghind 5000 eurot;
 - 1.3.2 tagatisraha suurus 100 eurot;
 - 1.3.3 osavõtutasu mitte kehtestada.
2. Enampakkumise korraldab majandusosakond vastavalt käesoleva korraldusega kinnitatud enampakkumise läbiviimise tingimustele (lisatud).
3. Enampakkumine viiakse läbi üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel Varakeskus.ee portaalis.
4. Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus korraldusega.
5. Enampakkumise kohta avaldab vallavalitsus teate kohalikus ajalehes, valla veebilehel ja teabekanalites.
6. Pärast enampakkumise teate avaldamist tagab vallavalitsus teabe kättesaadavuse müüdava vara kohta ning võimaluse tutvuda müüdava varaga kohapeal.
7. Kinnisasja elektroonilise enampakkumise võitjal (edaspidi ostja) tuleb tasuda ostuhind hiljemalt notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks ja kanda ostuhind Rõuge Vallavalitsuse pangakontole SEB pank EE231010402006965009 või Swedbank EE902200221068425529. Notariaalne ostu-müügileping tuleb sõlmida 30 päeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest.
8. Müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja.
9. Volitada vallavanemat sõlmima Rõuge valla nimel korralduse punktides 1.1, 1.2 ja 1.3 nimetatud kinnisasjade võõrandamiseks notariaalselt tõestatud ostu-müügilepingud ja asjaõiguslepingud.
10. Kui käesoleva korralduse punktides 1.1.1, 1.2.1 ja 1.3.1 nimetatud alghindadega enampakkumised nurjuvad pakkujate puudumise tõttu, on majandusosakonnal õigus korraldada korduv enampakkumine samadel tingimustel.
11. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Korralduse peale võib esitada vaide Rõuge Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Uno Kangro
vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Merike Laidvee
vallasekretär

ENAMPAKKUMISE LÄBIVIIMISE TINGIMUSED

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

Enampakkumisel osalemiseks peab pakkuja olema registreeritud Varakeskus keskkonna kasutajaks, nõustuma kasutajatingimustega. Pakkumised tuleb sisestada enampakkumisele Varakeskus.ee portaalis.

Enampakkumiskeskkonnas kinnistu kohta pakkumise tegemisega kinnitab pakkuja, et on tutvunud ja nõustub enampakkumise protseduurireeglitega, on tutvunud kinnistuga ning on teadlik kinnistu seisukorrast ega oma selles osas Rõuge Vallavalitsusele pretensioone.

Enampakkumise võitja on enampakkumise tulemuste kinnitamise korral kohustatud tasuma kinnistu eest tema pakutud ostuhinna.

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

Rõuge Vallavalitsus kinnitab enampakkumise tulemused või jätab need kinnitamata kümne tööpäeva jooksul pärast 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.

Enampakkumisel osalemiseks tuleb tasuda tagatisraha 100 eurot Varakeskus.ee keskkonnas määratud korras ja tähtajaks. Enampakkumise võitja tasutud tagatisraha arvestatakse kinnistu ostuhinna osana. Teistele enampakkumisel osalejatele tagastatakse tagatisraha pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist Varakeskus.ee keskkonna kaudu sätestatud korras.

Kinnistu elektroonilise enampakkumise võitjal (edaspidi nimetatud ostja) tasuda kinnistu 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.

Kinnistute ostjatel sõlmida eelnimetatud kinnistute notariaalsed ostu-müügilepingud 30 päeva jooksul kinnistute enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Kui ostja ei sõlmi mõjuva põhjusega müügilepingut käesolevas punktis sätestatud tähtaja jooksul, kaotab ta õiguse müügilepingu sõlmimisele, enampakkumise tulemused tunnistatakse kehtetuks ning ostja tasutud tagatisraha ei tagastata.

Mõjuval põhjusel võib vallavalitsus pikendada lepingu sõlmimise tähtaega.