



## RÕUGE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Rõuge

30. mai 2023 nr 2-3/145

#### **Korteriomandi võõrandamine elektroonilisel enampakkumisel**

Rõuge vallale kuulub Rõuge vallas Luutsniku külas Luutsniku kinnistul (katastritunnus 18102:001:0046) asuvas ridaelamus (ehitisregistri kood 113003647) Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2528641 kantud korteriomand, 935/5606 suurune mõtteline osa kinnistust ja reaalosana eluruum nr 1, mille üldpind on 93,50 m<sup>2</sup> ja Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2528941 kantud korteriomand, 936/5606 suurune mõtteline osa kinnistust ja reaalosana eluruum nr 4, mille üldpind on 93,60 m<sup>2</sup>.

Nimetatud vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ei ole otstarbekas.

Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 määruse nr 1 „Rõuge vallavara valitsemise kord“ § 13 lõike 4 ja § 16 lõigete 1-3 alusel

annab Rõuge Vallavalitsus korralduse:

1. Võõrandada elektroonilisel enampakkumisel Rõuge vallale kuuluv Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2528641 kantud korteriomand, 935/5606 suurune mõtteline osa kinnistust, reaalosana eluruum nr 1, mille üldpind on 93,50 m<sup>2</sup> järgmistel tingimustel:
  - 1.1 alghind 3000 eurot;
  - 1.2 tagatisraha suurus 300 eurot;
  - 1.3 osavõtutasu mitte kehtestada;
  - 1.4 pakkumine viiakse läbi veebikeskkonnas Osta.ee.
2. Võõrandada elektroonilisel enampakkumisel Rõuge vallale kuuluv Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa 2528941 kantud korteriomand, 936/5606 suurune mõtteline osa kinnistust, reaalosana eluruum nr 4, mille üldpind 93,60 m<sup>2</sup> järgmistel tingimustel:
  - 2.1 alghind 3000 eurot;
  - 2.2 tagatisraha suurus 300 eurot;
  - 2.3 osavõtutasu mitte kehtestada;
  - 2.4 pakkumine viiakse läbi veebikeskkonnas Osta.ee.
3. Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus korraldusega.
4. Enampakkumine viiakse läbi käesoleva korralduse lisas sätestatud tingimustel.
5. Elektroonilise enampakkumise kohta avaldab vallavalitsus teate valla veebilehel ja infokanalites.

6. Pärast enampakkumise teate avaldamist tagab vallavalitsus informatsiooni kättesaadavuse müüdava vara kohta ning võimaluse tutvuda müüdava varaga kohapeal.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
8. Korralduse peale võib esitada Rõuge Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

**Britt Vahter**  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

**Mairi Raju-Toots**  
vallasekretär

## ENAMPAKKUMISE LÄBIVIIMISE TINGIMUSED

1. Elektroonilisest enampakkumisest võivad osa võtta kõik isikud, kui õigusaktidest ei tulene teisiti.
2. 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.
3. 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.
4. Osta.ee portaalis korteri kohta pakkumist tehes kinnitab pakkuja, et on tutvunud ja nõustub enampakkumise protseduurireeglitega ning on tutvunud korteriga ning on teadlik korteri seisukorrast ja ei oma selles osas Rõuge Vallavalitsusele pretensioone. Korteriomandiga tutvumiseks ja täiendava informatsiooni saamiseks tuleb pöörduda abivallavanema poole (Uno Kangro, 5328 4004, [uno.kangro@rougevald.ee](mailto:uno.kangro@rougevald.ee) ).
5. Juhul kui enampakkumisel osaleja osutub enampakkumise võitjaks ning enampakkumine kinnitatakse, kohustub ta maksma korteri eest tema pakutud hinna.
6. Võimalik on teha kaht erinevat liiki pakkumist:
  - 6.1. 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;
  - 6.2. 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.
7. Vaikimisi on pakkumise tegemisel ette antud minimaalne võimalik summa. Kui pakkuja teeb minimaalse võimaliku pakkumise, ei ole tava- ja automaatpakkumisel erisusi.
8. Pakkumise samm on 100 eurot, mille võrra saab enampakkumisel osalemiseks hinda tõsta.
9. Pakkumisi on võimalik teha kogu enampakkumise kestvuse ajal. Korteri hetkehind on reaajas nähtav enampakkumise juures. Pakkumised teinud isikute kohta näidatakse nende registreeritud kasutajanimed. Enampakkumise võitja on kõrgeima pakkumise esitanud isik.

10. Enampakkumise puhul on tegemist pikeneva (dünaamilise) lõpuga enampakkumisega ning pikenedamise samm on 5 minutit.
11. Enampakkumise tulemused tehakse kõigile enampakkumisel osalejatele teatavaks Osta.ee portaalis kohe pärast enampakkumise võitja selgumist.
12. Rõuge Vallavalitsus tunnistab enampakkumise nurjunuks, kui enampakkumisele ei tehtud ühtegi pakkumist vähemalt alghinna ulatuses. Enampakkumise nurjunuks tunnistamisel müügilepingut ei sõlmita.
13. 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.
14. Rõuge Vallavalitsus kinnitab enampakkumise tulemused või jätab need kinnitamata kümne tööpäeva jooksul peale enampakkumise toimumist. Enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata, kui;
  - 14.1. enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise protseduuri;
  - 14.2. selgus, et enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;
  - 14.3. enampakkumise läbiviimisel on rikutud õigusaktidega sätestatud korda.
15. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise põhjused formuleeritakse kirjalikult. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise korral müügilepingut ei sõlmita. Enampakkumise tulemuste mittekinnitamine enampakkumise protseduuri reeglite 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.
16. Korteriomandi elektroonilise enampakkumise võitjal (edaspidi nimetatud ostja) tasuda korteri ostuhind hiljemalt notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevas päevaks ja kanda ostuhind Rõuge Vallavalitsuse pangakontole SEB pank EE231010402006965009 või Swedbank EE902200221068425529.
17. Müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja.
18. Korteriomandi ostjal sõlmida eelnimetatud korteri notariaalne ostu-müügileping 30 päeva jooksul korteriomandi enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Käesolevas punktis nimetatud tähtajaks korteriomandi notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimata jätmise korral tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise tulemused tühistatakse ja ostja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.
19. Mõjuval põhjusel võib vallavalitsus pikendada lepingu sõlmimise tähtaega.