

Plaanid leitavad siit: <https://tartu.ee/et/linnavara-voorandamine>

### Enampakkumise tingimused:

1. Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 23.4.2024 korraldusele nr 351 võõrandatakse kinnistu **Kastani tn 139, Tartu** (kinnistu registriosa number 17008050) elektroonilise enam-pakkumise korras tasumisega rahas. Kastani 139 on tunnistatud miljööväertuslikus ja asub Kastani tänava miljööväertuslikus piirkonnas.

### OBJEKTI KIRJELDUS

- Kinnistu Kastani tn 139 suurusega 1041 m<sup>2</sup> sihtotstarve on 100% elamumaa. Sellel asub kahe korteriga II korruselise elamu ja puukuur. Elamu ehitistalune pind on 106 m<sup>2</sup>, suletud netpind 155,8 m<sup>2</sup>. Elamus on ahiküte.
- Ehitisregistris on elamu andmed korrastamata ja need ei vasta tegelikkusele. Kuurid on kantud registrisse.
- Kinnistu elektriühenduse peakaitsme läbilaskevõime on 3x25A.
- Kinnistul on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

### ELAMU KIRJELDUS

Kastani 139 historitsistlikus stiilis elamu on projekteeritud 1902. aastal. Üsna autentsel kujul säilinud hoone fassaadidekooris on rahvusromantismi hõngu, seda eriti akende ja uste saelõikeliste piirdelaudade kujunduses. Säilinud on enamus ehitusaegseid detaile. 2013. aastal vahetati maja katusekate ning restaureeriti katusekonstruktsioonid koos profileeritud sarikaotste ja viilude aluste ehispennidega. Hoonel on vana laiadest laudadest vooder, vahetatud on avatäited. Algupärasel mahus säilinud veranda aknad on praeguseks kinni ehitatud, taastamist ootab kahetiivaline valgimikuaknaga tahveluks esifassaadil

**Kastani 139 on tunnistatud miljööväertuslikus ja asub Kastani tänava miljööväertuslikus piirkonnas.**

### Sellest tulenevad olulisimad ehituslikud tingimused:

- Hoone eksterjäär on detailides hästi säilinud, seepärast on välispidine vähene soojustamine lubatud vaid juhul, kui tagatakse hoone oluliste proportsioonide säilimine (ehitatakse ümber katus ja pikendatakse proportsionaalselt räästaid), säilitatakse- restaureeritakse arhitektuursed detailid ja korrastatakse fassaadid. Kõige otstarbekam on koos sisetöödega soojustada põõningukorruse seinad, laed ja põrandad.
- hoone laiendamine ei ole lubatud, selle mõlemal küljel ja katuseosal on juba väljaehitised;
- täiendava eluruumi rajamine on lubatud krundi põhjanurgas olnud abihoone asukohas. Kastani tn 139 maja juurde on 1923. aastal koostatud projekt krundi põhjanurka L-kujulise kuur-pesuköögi rajamiseks. Samasse asupaika võib soovi korral rajada uued

kuurid koos eluruumidega, mis piirkonnale omasest traditsioonist lähtuvalt võib kavandada ka kahekorruselise kuuri välisilme ja mahuga. Uue eluruumi rajamise eelduseks on krundil asuva miljööväärtusliku hoone restaureerimine.

2. Enampakkumise korraldab Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond. Enampakkumine viiakse läbi üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel Varakeskus.ee portaalis.
3. Enampakkumisel osalemiseks peab pakkuja olema registreeritud Varakeskus.ee keskkonna kasutajaks, nõustuma Varakeskus.ee kasutajatingimustega ning tema isik peab olema tuvastatud kas ID kaardi või pangalingi kaudu. Pakkumised tuleb sisestada enampakkumisele Varakeskus.ee portaalis.
4. **Enampakkumise alghind on 225 000 eurot ja tagatisraha on 4 000 eurot.**

Enampakkumisel võitja kohustub tasuma pakutud hinna.

5. Enampakkumise võitnud isikule tagatisraha ei tagastata. Tagatisraha arvestatakse müügihinna hulka.
6. Objektiga tutvumiseks palume aja kokku leppimiseks pöörduda telefoni teel +372 736 1179 või saata e-posti aadress: [Ulle.Piirisild@tartu.ee](mailto:Ulle.Piirisild@tartu.ee). Täiendava info saamiseks palume pöörduda tööpäevadel linnavarade osakonna poole +372 736 1179, e-posti aadress: [Ulle.Piirisild@tartu.ee](mailto:Ulle.Piirisild@tartu.ee).
7. Enampakkumine kestab **Varakeskus.ee** portaalis **17.06.2024** kell **12:00** kuni **15.07.2024** kell **12:00**.

Kogu enampakkumise kestuse ajal on võimalik teha pakkumisi. Hetkehind on reaalajas nähtav enampakkumise juures. Pakkumised teinud isikute kohta näidatakse nende registreeritud kasutajanimed. Enampakkumise võitja on kõrgeima pakkumise esitanud isik.

8. Enampakkumisel osalev pakkuja kinnitab pakkumist tehes, et on vara põhjalikult üle vaadanud, on teadlik vara seisukorrast, suurusest ja piiridest ning juurdepääsuõigusest ja kitsendustest. Lisaks kinnitab pakkuja, et ei oma mingeid pretensioone võõrandajale seoses vara seisukorraga ja on nõus omandama vara seisundis, millises see on pakkumise tegemise hetkel.
9. Vara vormistatakse enampakkumise võitja nimele. Kui võitjaks on eraisik, vormistatakse vara eraisiku nimele. Kui võitjaks on juriidiline isik, vormistatakse vara juriidilise isiku nimele. **Kui soovitakse vara vormistada juriidilisele isikule, tuleb pakkumine teha juriidilise isiku kasutajakontolt. Oksjoni võitjale ei väljastata oksjoni lõppedes arvet.**
10. Enampakkumise tulemused tehakse kõigile enampakkumisel osalejatele teatavaks oksjonikeskkonnas kohe pärast enampakkumise võitja selgumist. Enampakkumise protokoll kinnitab Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna enampakkumise komisjon. Enampakkumise võitjaga ostu-müügilepingu sõlmimise otsustab Tartu Linnavalitsus.

11. Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonna enampakkumise protokoll on võimalik vaidlustada kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist. Vaidlustus esitada Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonnale aadressil [Lvo@tartu.ee](mailto:Lvo@tartu.ee). Kolme tööpäeva jooksul teeb enampakkumise komisjon otsuse vaidlustuse rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta.
12. Enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata, kui:
  - enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise protseduuri;
  - enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;
  - enampakkumise läbiviimisel on rikunud õigusaktidega sätestatud korda.
13. Enampakkumise võitjal (edaspidi nimetatud ostja) tuleb tasuda ostuhind hiljemalt notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks Tartu Linnavalitsuse pangarvele nr EE291010102030226001 SEB Pangas märkides viitenumbriks 60109212000001 või notari deposiiti. Kui ostja kasutab vara omandamisel panga finantseeringut, siis ka sel juhul kanda ostuhind notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks Tartu Linnavalitsuse pangarvele või notari deposiiti. Võõrandamisel järelmaksu ei rakendata.
14. Tehinguga seotud kõik kulud ja omandiõiguse registreerimise kulud tasub ostja.
15. Ostja on kohustatud sõlmima notariaalse ostu-müügilepingu ühe kuu jooksul arvates Tartu Linnavalitsuse otsusest sõlmida enampakkumise võitjaga leping. Käesolevas punktis nimetatud tähtajaks notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimata jätmise korral tunnistatakse enampakkumine nurjunuks, enampakkumise tulemused tühistatakse ja ostja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.