

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

### Enampakkumise tingimused:

1. Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 23.4.2024 korraldusele nr 352 võõrandatakse **kinnistu Staadioni tn 34, Tartu (kinnistu registriosa number 16967950)** elektroonilise enampakkumise korras tasumisega rahas. Staadioni tn 34 kortermaja asub Peetri ja Ujula tänava miljöövärtuslikul ala.

### OBJEKTI KIRJELDU

Kinnistu Staadioni tn 34 suurusega 881 m<sup>2</sup> sihtotstarve on 100% elumumaa. Sellel asub II korruseline 12 korteriga elamu ja puukuur. Elamu ehitisealune pind on 245 m<sup>2</sup>, suletud netopind 478,8 m<sup>2</sup>. Elamus on ahiküte.

- Elamul on põlengukahjustus.
- Ehitisregistris on elamu andmed korrastamata ja need ei vasta tegelikkusele. Kuurid on kantud registrisse.
- Kinnistu elektriühenduse peakaitsme läbilaskevõime on 3x40A.
- Kinnistul on liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.
- Läbi Staadioni 34 kinnistu ja elamu on veevarustus Staadioni 36 kinnistule.

### OLULISIMAD EHITUSLIKUD TINGIMUSED

**Staadioni tn 34 kortermaja asub Peetri ja Ujula tänava miljöövärtuslikul ala.** Kultuuriväärtuste teenistuse seisukoht olulisimate ehituslike tingimuste osas on järgmine:

- **Staadioni tn 34** kortermaja asub Peetri ja Ujula tänava miljöövärtuslikul alal, kus tuleb säilitada ja taastada ajaloolised hooned ja nende algupärane välisilme. Ehitus ei tohi minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega. Soodustada tuleb hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist;
- Staadioni 34 eluhoonet **ei ole lubatud lammutada**;
- Hoones on algselt olnud 16 ühetoalist korterit, hetkel on EHR-i andmetel kortereid 12. Kuna olemasolevate korterite arv ületab üldplaneeringus sätestatud koormusindeksit, siis **kortereid lisada ei ole lubatud**. Küll aga on lubatud korterite liitmine ja ülemise korruse korterite laiendamine põõningukorrusele;
- Staadioni 34 eluhoonet lubatud **laiendada väikeses mahus** ja ainult sobiva lahendusega, mis ei ole vastuolus hoonetüübi ja ehitusaegsete traditsioonidega;
- Katusealuse valgustamiseks võib paigaldada hoovi poolsele katusepinnale katuseaknaid ja ehitada tänavapoolsele katusepinnale väikseid uuke, kui need järgivad piirkonnale ja hoonetüübile iseloomulikku ajaloolist lahendust;
- Soovi korral võib tõsta hoovipoolsete trepikodade katust, järgides piirkonnale ja hoonetüübile iseloomulikku ajaloolist lahendust.

**Välisseinte soojustamisel** tuleb tagada hoone oluliste proportsioonide säilimine, mis tähendab antud juhul, et hoone katus tuleb ümber ehitada ja räästada proportsionaalselt seinapaksusega pikendada, katusekattena kasutada valtsplekki. Hoone välispidine soojustamine on hoone ümberehitamine, millega kaasneb nõue korrastada kõik fassaadid:

- Säilinud jooniste ja fotode eeskujul tuleb taastada tänava poolse küljel esimese korruse akende algsed aknaluugid, varikatuste algsed detailid ja uksevalgimike algne raamijaotus.
- Kui majal on plastraamidega ja ühekordsete puitraamidega aknaid, siis tuleb need asendada algsete akende koopiatega, järgides algsete materjali, mõõtmeid, konstruktsiooni, raamijaotust, profile ja värvilahendust. Välimised raamis kittida linaõlikitiga, värvida linaõlivärviga. Akende ja uksevalgimike sisemise raami ühekordne klaas on lubatud vahetada

klaaspaketi vastu ja loobuda prossijaotusest. Keelatud on plastikust, puitaluiniiumist ja metallist ukсед ja aknad.

- Välisviimistluses tuleb kasutada võimalikult algupäraseid materjale: algsete mõõtmete ja profiiliga laudvoodrit, linaõlivärvi jne.
- 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 360 000 eurot ja tagatisraha on 6 000 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 tel +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 reaajas 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, suuruselt 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 rikutud õigusaktidega sätestatud korda.
- 13. Enampakkumise võitjal (edaspidi nimetatud ostja) tuleb tasuda ostuhind hiljemalt notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks Tartu Linnavalitsuse pangavarale 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 pangavarale või notari deposiiti. Võõrandamisel järelmaksu ei rakendata.

14. Tehinguga seotud 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.