

Plaani leitav siit: <https://tartu.ee/et/linnavara-voorandamine>

Enampakkumise tingimused:

1. Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 23.4.2024 korraldusele nr 363 võõrandatakse **korteriomand Lossi tn 34-10, Tartu linn** (kinnistu registriosa number 4099003) elektroonilise enampakkumise korras tasumisega rahas.

Korteriomandi ruumiplaneering on tavapärasest erinev. Ruumid ei ole omavahel ühenduses ja läbitavad, vaid kõik ruumid asuvad eraldiseisvalt kahel pool ühiskasutatavat trepikoda.

OBJEKTI KIRJELDUS

- Korteriomand Lossi tn 34-10 suurusega 66,3 m² asub II korrusel, plaanil ruumid 202, 204, 205, 206, 207, 208, 209.
- Korteriomandi koosseisus on 4 tuba, köök ja sanitaarruumid.
- Korteriomandi ruumiplaneering on tavapärasest erinev. Ruumid ei ole omavahel ühenduses ja läbitavad, vaid kõik ruumid asuvad eraldiseisvalt kahel pool ühiskasutatavat trepikoda. Kahel pool avalikus kasutuses olevat trepikoda on toad ja köök ning sanitaarruum. Toad asuvad kõrvuti, kuid igasse tuppa on eraldi sissepääs trepikojast. Köök ja sanitaarruumid asuvad tubadest teisel pool üle trepikoja.
- Elamus tsentraalne veevarustus ja kanalisatsioon.
- Korterial on neli elektritarbimise lepingut (iga tuba eraldi). Iga toa peakaitsme jagatud osa 2,86 A. Kogu maja 40 A. Köögi, wc ja dušš elektri tarbimise mõõtmine toimub üldelektri vahearvesti järgi.
- Elamus on gaasiküte.
- Korteriomand vajab põhjalikku remonti.
- Ühises kasutuses on hoones üks keldriruum, terrass ja hooviala. Nimetatud ruumide ja õueala kasutus on teistel omanikel välja kujunenud.
- Ühe toas on põlengu kahjustus.

Lossi tn 34 hoone on Tartu muinsuskaitseala (reg-nr 27006) A-kaitsekategooria hoone. Ehitustöödele, mis ehitusseadustikust tulenevalt on projektikohustuslikud, tuleb eelnevalt taotleda muinsuskaitse eritingimused, mis annavad restaureerimise ja ehitamise projekti koostamiseks täpsemad nõuded. Muinsuskaitse eritingimusi saab taotleda kultuurimälestiste registri kaudu. Kui ehitusseadustikust projekti kohustust ei tulene, siis tuleb restaureerimis- ja ehitustööde jaoks, mis ei liigitu hooldustööde alla, esitada Tartu LV kultuuriväärtuste teenistusele tööde tegemise kava, mis vajadusel sisaldab jooniseid. Täiendav info:

hooldus- ja remonditööd: <https://www.muinsuskaitseamet.ee/oigusaktid-ja-nouded/tood-malestistel/hooldus-ja-remontitood>

Tegevuskava alusel tehtavad tööd: <https://www.muinsuskaitseamet.ee/oigusaktid-ja-nouded/tood-malestistel/tegevuskava-alusel-ehitistel-tehtavad-tood>

Projekti alusel tehtavad tööd: <https://www.muinsuskaitseamet.ee/oigusaktid-ja-nouded/tood-malestistel/projekti-alusel-ehitistel-tehtavad-tood>

Hoone interjööri:

- Ajalooline ja säilitatav on ka esimeselt korrusele teisele korrusele viiv trepp.
 - Ülejäänud detailid (siseuksed, aknad, aknalauad ja kitsastest laudadest põrandad) pärinevad nõukogude ajast ja u 1990. aastatest. Need on majale sobivad, kuid pole algupärased ega vanad, need võib asendada maja ehitusajal kasutatud kujundusega uutega.
 - Interjööris võib pealmiste värvi- ja krohvikihitide all olla väärtuslikke maalinguid, seepärast tuleb krohvi eemaldamise vajaduse korral teha ajaloolistel seintel viimistluskihtide uuringud. Kuna tegemist on Tartu muinsuskaitseala (reg-nr 27006) A-kaitsekategooria hoonega, siis tuleb ehitusseadustikust tuleneva projektikohustuse korral taotleda eelnevalt muinsuskaitse eritingimused, mis annavad restaureerimise ja ehitamise projekti koostamiseks täpsemad nõuded
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 135 000 eurot ja tagatisraha on 2 000 eurot.** Enampakkumisel võitja kohustub tasuma pakutud hinna.
 5. Enampakkumise võitnud isikule tagatisraha ei tagastata. Tagatisraha arvestatakse müügihinna hulka.
 6. **Näitamine toimub 7. juunil 2024 kell 13.00. Täiendava info saamiseks palume pöörduda tööpäevadel linnavarade osakonna +372 736 1179, e-posti aadress: Ulle.Piirisild@tartu.ee.**

Objektiga tutvumiseks ei ole vajalik ette registreerimine.

7. Enampakkumine kestab Varakeskus.ee portaalis **22.mai 2024 kell 12:00 kuni 19.juuni 2024 kell 12:00**. Kogu enampakkumise kestuse ajal on võimalik teha pakkumisi. Hetkehind on reaalselt 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

protokolli 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 peale enampakkumise lõppu. Vaidlustus esitada Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonnale aadressil 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 tasuta ostuhind hiljemalt notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevas päevaks Tartu Linnavalitsuse pangavarvele 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 eelnevas päevaks Tartu Linnavalitsuse pangavarvele 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.