



## HAAPSALU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Haapsalu

19. märts 2025 nr 256

Kinnistu elektroonilise enampakkumise korras võõrandamise tingimuste kinnitamine (Koolimetsa, Üsse küla, Haapsalu linn)

Tulenevalt Haapsalu Linnavolikogu 26.04.2024 otsusest nr 151 ja juhindudes Haapsalu Linnavolikogu 26.01.2018. a määruse nr 13 „Haapsalu linnavara valitsemise kord“ § 14 lg 2 ja 3, § 26, Haapsalu linna põhimääruse § 46 lg 1 p 2 ja haldusmenetluse seadusest, Haapsalu Linnavalitsus

#### **k o r r a l d a b:**

1. Kinnitada Haapsalu linnale kuuluva kinnistu enampakkumise korras võõrandamise tingimused järgmiselt:
  - 1.1. Kinnistu asukohaga **Koolimetsa, Üsse küla, Haapsalu linn, Lääne maakond** ja registriosa numbriga 2672532. Kinnistu suurus on 7461 m<sup>2</sup>, katastritunnus 18401:001:0859, katastriüksuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%. Alghind on **25 000** (kaksikümmend viis tuhat) eurot. Enampakkumine algab **24.03.2025 ja lõppeb 21.04.2025 kell 12.00**;
  - 1.2. kinnistu elektroonilise enampakkumise korraldaja on Haapsalu Linnavalitsus;
  - 1.3. enampakkumine viiakse läbi üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel Varakeskus portaalis ([www.varakeskus.ee](http://www.varakeskus.ee));
  - 1.4. kinnistu elektroonilisest enampakkumisest võivad osa võtta kõik isikud, kui õigusaktidest ei tulene teisiti;
  - 1.5. tagatisraha on **1000** (üks tuhat) **eurot**. Enampakkumisele määratud tagatisraha broneeritakse pakkumise tegemisel pakkuja varakeskus.ee e-kontolt, ilma tasumata ei lase oksjonisüsteem pakkumist teha. Broneering tühistatakse, kui keegi teeb oksjonil suurema pakkumise. Enne pakkumise sisestamist peab olema tasutud tagatisraha. Enampakkumise võitja tagatisraha tasaarveldatakse müügihinna tasumisel. Varakeskus.ee konto on igal registreerunud kasutajal. E-kontole saab konto omanik läbi pangalingi kanda ettemaksuks raha, mida saab kasutada tagatisraha, osavõtutasude ja arvete tasumiseks. Kui pakkuja ei võida enampakkumist, siis eemaldatakse e-kontol tagatisraha broneering ning pakkuja saab antud summa tagasi oma pangakontole kanda;
  - 1.6. pakkuja peab olema registreeritud Varakeskus.ee keskkonna kasutajaks ning tema isik peab olema tuvastatud kas ID kaardi, Mobiil-ID või Smart-ID kaudu. Pakkumised tuleb sisestada enampakkumisele Varakeskus.ee portaalis;

- 1.7. Varakeskus.ee portaalis kinnistu kohta pakkumist tehes kinnitab Pakkuja, et on tutvunud ja nõustub käesolevate protseduurireeglitega ning on tutvunud kinnistuga ning on teadlik kinnistu seisukorrast ja ei oma selles osas Haapsalu Linnavalitsusele pretensioone. Kinnistuga tutvumiseks tuleb pöörduda tööpäevadel Haapsalu Linnavalitsuse linnavara spetsialisti Erika Tomsoni poole (kontaktid: tel 472 5311, 5344 5699, e-post [erika.tomson@haapsalulv.ee](mailto:erika.tomson@haapsalulv.ee)).
- 1.8. juhul, kui enampakkumisel osaleja osutub enampakkumise võitjaks ning enampakkumine kinnitatakse, kohustub ta maksma kinnistu eest tema pakutud hinna;
- 1.9. võimalik on teha kaht erinevat liiki pakkumist:
  - 1.9.1. 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;
  - 1.9.2. 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;
- 1.10. Vaikimisi on pakkumise tegemisel ette antud minimaalne võimalik summa. Kui pakkuja teeb minimaalse võimaliku pakkumise, ei ole tava- ja automaatpakkumisel erisusi;
- 1.11. Pakkumise samm on **100 (ükssada) eurot**, mille võrra saab enampakkumisel osalemiseks hinda tõsta;
- 1.12 Kogu enampakkumise kestvuse ajal on võimalik teha pakkumisi. Kinnistu hetkehind on reaalajas nähtav enampakkumise juures. Pakkumised teinud isikute kohta näidatakse nende registreeritud kasutajanimedid. Enampakkumise võitja on kõrgeima pakkumise esitanud isik;
- 1.13 Enampakkumise puhul on tegemist pikeneva (dünaamilise) lõpuga enampakkumisega ning pikenedamise samm on **5 minutit**.
- 1.14 Enampakkumise tulemused tehakse kõigile enampakkumisel osalejatele teatavaks Varakeskus.ee portaalis kohe pärast enampakkumise võitja selgumist. Enampakkumise protokoll kinnitab Haapsalu Linnavalitsuse komisjon;
- 1.15 Komisjon tunnistab enampakkumise nurjunuks, kui enampakkumisele ei tehtud ühtegi pakkumist vähemalt alghinna ulatuses ning enampakkumise nurjunuks tunnistamisel müügilepingut ei sõlmita;
- 1.16 Kolme päeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavastegemist Varakeskus.ee portaali vahendusel on enampakkumisel osalejatel ning teistel asjaosalistel õigus esitada komisjonile proteste enampakkumise läbiviimise kohta. Komisjon registreerib saadud protestid ja esitab koos oma seisukohaga kahe päeva jooksul müügi korraldajale, kes kolme päeva jooksul teeb otsuse protesti rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta;
- 1.17 Enampakkumise tulemused kinnitatakse või jäetakse kinnitamata kümne päeva jooksul peale enampakkumise toimumist. Enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata, kui:
  - 1.17.1 enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise protseduuri;
  - 1.17.2 selgus, et enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;
  - 1.17.3 enampakkumise läbiviimisel on riknutud õigusaktidega sätestatud korda. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise põhjused formuleeritakse kirjalikult. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise korral müügilepingut ei sõlmita. Enampakkumise tulemuste mittekinnitamine enampakkumise protseduurireeglite rikkumise või õigusaktide nõuete rikkumise tõttu müügi korraldaja süül kohustub müügi korraldaja tagastama ostjale tema tasutud tagatisraha täies ulatuses. Muid täiendavaid kulutusi ei hüvitata.

- 1.18 Kinnistu elektroonilise enampakkumise võitjal (edaspidi nimetatud Ostja) tasuda kinnistu ostuhind hiljemalt kinnistu notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks ja kanda ostuhind Haapsalu Linnavalitsuse pangaarvele nr EE241010602002431007 SEB Pangas.
- 1.19 Notaritasu tasuda täies ulatuses Ostjal.
- 1.20 Kinnistu Ostjal sõlmida eelnimetatud kinnistu notariaalne ostu-müügileping 30 päeva jooksul kinnistu enampakkumise tulemuste kinnitamise otsuse teatavakstegemisest, s.o. 30 päeva jooksul eelnimetatud otsuse koopia kättesaamise päevale järgnevast päevast arvates. Käesolevas punktis nimetatud tähtjaks kinnistu notariaalse ostu-müügi lepingu sõlmimata jätmise korral tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise tulemused tühistatakse ja Ostja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.
2. Kinnitada elektroonilise enampakkumise ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks kolmeliikmeline komisjon:  
Innar Mäesalu, aselinnapea, komisjoni esimees;  
Martin Schwindt, finantsjuht, komisjoni liige;  
Erika Tomson, linnavara spetsialist, komisjoni liige.
3. Linnavara spetsialistil (E. Tomson) edastada enampakkumise andmed oksjoni läbiviijale. Aselinnapeal (I. Mäesalu) korraldada enampakkumise tulemuste kinnitamine ja ostu-müügi lepingute sõlmimine Ostjaga.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Sukles  
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev  
Linnasekretär