

**Pärnu maakonnas Pärnu linnas aadressil Tallinna mnt 49a kinnisasja võõrandamiseks korraldatava kirjaliku enampakkumise tingimused ja läbiviimise kord**

Kaitseliidu seaduse § 19 lg 2 p 7, § 77 lg-te 1, 3 ja 4, Kaitseliidu keskkogu 21.05.2021 otsuse nr K-0-1/21/9171PR ja kaitseministri 30.07.2021 käskkiri nr 177 „Kaitseliidule loa andmine kinnisvara võõrandamiseks ja omandamiseks“ alusel kuulutab Kaitseliit välja kinnisasja asukohaga Pärnu maakond, Pärnu linn, Tallinna mnt 49a (nr 2009205, katastritunnus 62507:041:0001, pindala 1644 m<sup>2</sup>, sihtotstarve riigikaitsemaa 100%) avaliku kirjaliku enampakkumise.

Kinnistu täpsemad andmed on toodud käesoleva enampakkumise tingimuste Lisas 1.

Enampakkumise korraldaja:

Kaitseliit

Toompea 8, 10130 Tallinn

Kontaktisik on Kaitseliidu peastaabi kinnisvaraosakonna planeerimise ja arendamise jaoskonna spetsialist **Hanali Kõörna**

Kontaktandmed:

Telefon 5379 0017

E-post: [hanali.koorna@kaitseliit.ee](mailto:hanali.koorna@kaitseliit.ee)

Varaga on võimalik tutvuda selle asukohas, milleks tuleb eelnevalt leppida kokku aeg enampakkumise korraldaja esindajaga:

Margit Ringmaa

Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ maakler

Telefon 5348 7644

E-post [margit.ringmaa@arcovara.ee](mailto:margit.ringmaa@arcovara.ee)

1. Kinnisasi on Kaitseliidu omand, see ei ole arestitud ning selle suhtes ei ole vaidlusi.
2. Kinnisasi võõrandatakse kirjaliku enampakkumise teel vastavalt käesolevale võõrandamise kirjaliku enampakkumise tingimustele ja läbiviimise korrale.
3. Pakkuja on saanud võimaluse kinnistu ja sellel paikneva ehitise üle vaatamiseks ja ostupakkumisega kinnitab, et ta on teadlik kinnistu ja ehitise seisukorrast, on teadlik võõrandaja poolt teavitatud asja puudustest ega oma selles osas võõrandaja vastu mingeid pretensioone. Pakkuja kohustub eelpoolnimetatud nõudeid ja pretensioone ka tulevikus mitte esitama. Vastava sisuline kokkulepe fikseeritakse kinnistu müügilepingus.
4. Enampakkumise alghind on **240 000 (kakssada nelikümmend tuhat) EUR**.
5. Enampakkumisel osalevad isikud on kohustatud tasuma lepingu sõlmimise tagatiseks **4800 (neli tuhat kaheksasada ) EUR Kaitseliidu arveldusarvele nr EE461010022002422007, viitenumber 62020100012 SEB pank hiljemalt 03.03.2024.**
6. **Pakkumuste avamine toimub Kaitseliidu peastaabis, mis paikneb Tallinnas Toompea 8, 04.03.2024 algusega kell 14:15.**
7. Enampakkumisel osaleja esitab müügi korraldajale kinnise ümbriku, millele on märgitud järgmised andmed:

Kaitseliit

Toompea 8, 10130 Tallinn

Kirjalik enampakkumine „Pärnu maakond, Pärnu linn, Tallinna mnt 49a“

Juriidilise isiku nimi (või füüsilise isiku nimi), juriidilise isiku registrikood, aadress, kontaktandmed

„PAKKUMUS“

„Mitte avada enne **04.03.2024 kell 14:15**“

**8. Pakkumus tuleb esitada Tallinnas Toompea 8 asuvasse Kaitseliidu peastaabi valvelauda tööpäevadel E-N 08.00–16.00, R 08.00–14.00. Pakkumus tuleb esitada hiljemalt 04.03.2024 kell 14.00.**

Posti teel saadetud ümbrik peab olema Kaitseliidu peastaabi kantseleisse saabunud enne avamise kellaaega.

9. Ümbrikus peavad sisalduma järgmised dokumendid:

9.1 pakkuja nimi, elu- või asukoht, kontaktandmed;

9.2 avaldus müüdava vara ostmiseks enampakkumisel kehtinud tingimustel;

9.3 tõend tagatisraha tasumise kohta;

9.4 sõnade ja numbritega kirjutatud konkreetne arvuline pakkumissumma;

9.5 pakkumise tegemise kuupäev, pakkumise esitaja allkiri, füüsilise isiku ja juriidilise isiku puhul volikiri, kui juriidilise isiku puhul ei ole tegemist B-kaardile kantud seadusjärgse esindusõigusega.

10. 15 minutit pärast pakkumiste esitamise tähtaja möödumist avab Kaitseliidu ülema käskkirjaga kinnitatud komisjon enampakkumisele esitatud ümbrikud. Kõik tähtjaks laekunud pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras, allkirjastatakse komisjoni esimehe poolt ja kantakse enampakkumise protokoll. Pakkumiste avamine on avalik ja selle juures võivad viibida kõik pakkumiste esitajad.

11. Kui enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist või kui ühtki pakkumist enampakkumisele ei lubata, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

12. Pakkumised, mis ei ole tähtjaks laekunud või ei vasta käesolevas korras nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale. Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse enampakkumise protokoll märge selle mitteosalemise põhjuse kohta.

13. Enampakkumise võitjaks on enampakkumisel osaleja, kes tegi suuruselt kõige kõrgema pakkumise. Kui kaks (2) või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgema pakkumise, korraldatakse nende vahel kümne (10) tööpäeva jooksul täiendav enampakkumiste voor. Täiendav voor viiakse läbi kirjalikult sama komisjoni poolt, kui müügi korraldaja vastavalt ei otsusta korraldada suulist enampakkumist või muuta komisjoni koosseisu. Täiendava vooru alghinnaks on esimeses voorus pakutud kõrgeim pakkumine.

14. Kirjaliku enampakkumise võitja ja paremuselt teise pakkuja nime ning nende pakkumised teeb korraldaja kõigile pakkumiste esitajatele kirjalikult teatavaks viie (5) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist.

15. Kolme (3) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavakstegemist on enampakkumisel osalejatel ning teistel asjaosalistel õigus esitada komisjonile proteste enampakkumise läbiviimise kohta. Komisjon registreerib saadud protestid ja esitab koos oma seisukohaga kahe (2) tööpäeva jooksul müügi korraldajale, kes kolme (3) tööpäeva jooksul teeb otsuse protesti rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta. Protestid tuleb esitada Kaitseliidu peastaabi kantseleisse aadressil Toompea 8, 10130 Tallinn.

16. Kaitseliidu keskjuhatuse kinnitab kuuekümmne (60) tööpäeva jooksul alates enampakkumise toimumisest enampakkumise tulemused, jätab need kinnitamata või tunnistab enampakkumise nurjunuks.

17. Enampakkumise tulemused jäetakse Kaitseliidu keskjuhatuse poolt kinnitamata, kui:

17.1 enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise protseduuri;

17.2 selgub, et kirjaliku enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;

17.3 enampakkumisel osalejana ei registreerunud ühtegi isikut või ei esitatud nõuetele vastavat pakkumust;

17.4 enampakkumisel ilmnas osalejate kokkulepe või kooskõlastatud tegevus, mis mõjutas või võis oluliselt mõjutada enampakkumise tulemust;

17.5 enampakkumisel rikuti õigusaktidega sätestatud korda enampakkumise tulemust mõjutanud ulatuses;

17.6 vähemalt ühel osalejal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta ja nimetatud isiku või isikute osavõtt mõjutas oluliselt enampakkumise tulemust.

18. Enampakkumise tulemuste kinnitaja peab enampakkumise kinnitamata jätmise põhjendused formuleerima ja kirjalikult vormistama. Enampakkumise kinnitamata jätmise kohta peab enampakkumise protokollile tegema kirjaliku märke, lisades samas ka otsuse kuupäeva ning enampakkumise kinnitamata jätmise põhjusi fikseeriva dokumendi asukoha.

19. Enampakkumise nurjunuks tunnistamise korral:

19.1 müügilepingut ei sõlmita;

19.2 isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata.

20. Enampakkumiste tulemuste mittekinnitamisel enampakkumiste protseduurireeglite rikkumise või riigivaraseaduse, käesoleva korra või teiste õigusaktide nõuete rikkumise tõttu müügi korraldaja süül kohustub müügi korraldaja tagastama osavõtjale tema tasutud tagatisraha täies ulatuses.

21. Enampakkumise tulemuste kinnitamisel võetakse enampakkumise võitja poolt enne enampakkumise algust sissemakstud tagatisraha arvesse tasaarveldamisel ostetava kinnisasja eest tasumisel. Teistele enampakkumisest osavõtjatele tagastab enampakkumise korraldaja nende makstud tagatisraha täies ulatuses hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul pärast enampakkumiste tulemuste kinnitamist.

21.1 Kaitseliidu keskjuhatuse otsustab ühe (1) kuu jooksul avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisest, kas korraldada uus enampakkumine, lükata enampakkumine edasi või loobuda uuest enampakkumisest.

22. Kahe (2) kuu jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist sõlmitakse enampakkumise võitjaga notariaalne müügileping arvestades käesolevas korras esitatud tingimusi. Lepingu allkirjastamise aja ja koha teatab enampakkumise võitjale enampakkumise korraldaja kirjalikult. Kõik lepingu sõlmimisega kaasnevad kulud (sh notaritasu ja riigilõiv) kannab ostja.

23. Hiljemalt notariaalse müügilepingu sõlmimise päevaks peab olema kogu ostusumma laekunud müüa poolt näidatud arveldusarvele. Kui ostusumma tasumine toimub finantseerimisasutuse poolt väljastatava laenuga, siis peab ostja esitama müüjale enne lepingu sõlmimist vastava finantseerimisasutuse poolse kirjaliku garantiikirja ning ostusumma tasumine peab sel juhul toimuma kolme (3) tööpäeva jooksul arvates müügilepingu allkirjastamisest.

24. Kinnisasja valduse üleandmine toimub sõlmitava võõrandamise lepingu alusel vormistatava üleandmise-vastuvõtmise aktiga.

25. Notariaalset lepingut ei sõlmita, kui:

25.1 Kaitseliidu keskjuhatuse ei kinnita enampakkumise tulemusi;

25.2 ilmnevad seaduslikud takistused, mille tõttu notariaalse lepingu sõlmimine ei ole võimalik kahe (2) kuu jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamisest.

26. Kui notariaalne leping jääb sõlmimata avalikul enampakkumisel osaleja tegevusetuse tõttu (enampakkumine nurjus või jäeti enampakkumise tulemused kinnitamata), siis jääb enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha kinnistu omanikule, millega lõppevad poolte vastastikused õigused ja kohustused. Täiendavaid hüvitisi ei maksta ning kahjusid ei korvata.

27. Kui notariaalne leping jääb sõlmimata muu põhjuse tõttu, tagastab enampakkumise korraldaja enampakkumise võitjale tagatisraha, millega lõppevad poolte vastastikused õigused ja kohustused. Täiendavaid hüvitisi ei maksta ning kahjusid ei korvata.

28. Lepingu sõlmimisest kõrvalehoidmisel võib Kaitseliit avaliku enampakkumise tulemused kehtetuks tunnistada.

29. Kui enampakkumisel osaleb isik, kellel ei ole õigust enampakkumisel osaleda, on ta kohustatud hüvitama kõik enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisega enampakkumise korraldajale tekkivad kulutused ja kahjud, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

30. Kui avaliku enampakkumise võitja ei ole tähtaegselt lepingut sõlminud või lepingu täitmise tagatist esitanud, võib sõlmida lepingu paremuselt teise pakkumise teinud isikuga. Korraldaja määrab lepingu sõlmimise tähtaja, mis võib olla kuni üks (1) kuu.

31. Avaliku enampakkumise tulemuste kehtetuks tunnistamise korral ei tagastata enampakkumise võitja makstud tagatisraha. Kehtetuks tunnistamise otsuse järel otsustatakse ühe (1) kuu jooksul uue enampakkumise korraldamine, enampakkumise edasilükkamine või uuest enampakkumisest loobumine.

Hanali Käärna

Kaitseliidu peastaabi kinnisvaraosakonna

planeerimise ja arendamise jaoskonna spetsialist

**Address:** Pärnu maakond, Pärnu linn, Tallinna mnt 49a

**Registriora nr:** 2009205

**Katastriüksuse tunnus:** 62507:041:0001

**Sihtotstarve:** riigikaitsemaa

**Kinnistu pindala:** 1644 m<sup>2</sup>

**Asjaõiguslikud koormatised:** puuduvad

**Võlaõiguslikud koormatised:** puuduvad

**Ehitisregistri andmed ehitiste kohta:**

1. Tuletõrjedepoo (ehitisregistrikood 103015988), ehitusaasta 1960, ehitisealune pind 434 m<sup>2</sup>, korruste arv 3.

2. Töökoda- katlamaja (ehitisregistrikood 103015990), ehitusaasta andmed ehitisregistris puuduvad, ehitisealune pind 145 m<sup>2</sup>, korruste arv 1.

**Märkused:** Kinnistul asub hoone (tuletõrjedepoo ja töökoda-katlamaja). Hooned on ühendatud: 3 garaažiboksi, voolikukuivatustorn, katlaruum, saun, töökoja ruumid, laoruumid, klassiruumid, Wc-d, aula.

Ehitisel tuletõrjedepoo on kolm maapealset korrust, lisaks asub hoone küljes on viiekorruseline torn. Esimesel korrusel asuvad erinevas suuruses ruumid. Samuti on esimesel korrusel kolm garaažiboksi (uste kõrgus 3,06 m ja laius 3,11 m ) ja laoruumid. Teisel korrusel on 117 m<sup>2</sup> suurune saal, erineva suurusega klassiruumid/kabinetid, väike köök ning WC-duširuum. Sisepääs hoone küljes asuvasse torni on sisehoovist eraldi ukse kaudu. Sisehoovist pääseb ka erineva suurusega laoruumidesse.

Hoone põhikonstruktsioonid ja üldine seisukord on valdavalt rahuldavas ning remonti vajavas olukorras.

Hoone on seisnud kasutusest alates 2023. aasta sügisest.

**Tehnosüsteemid:**

1. Veevarustus: tsentraalne, trass
2. Kanalisatsioon: tsentraalne, trassi
3. Elektrivarustus: peakaitse 63A
4. Küttesüsteem: keskküte
5. Signalisatsioon: olemas
6. Ventilatsioon: loomulik

Tehnosüsteemide seisukord on teadaolevalt töökorras.