# K O R R A L D U S

# Haapsalu, 19. mail 2010 nr 306

Kinnistu avaliku kirjaliku enampakkumise

korras võõrandamise tingimuste kinnitamine

(Raudtee 16; 16a; 16c, Haapsalu)

Tulenevalt Haapsalu Linnavolikogu 26.03.2010 otsusest nr 45 “Loa andmine vara võõrandamiseks avaliku kirjaliku enampakkumise korras ja isikliku kasutusõiguse seadmiseks“ (Raudtee 16; 16a; 16b; 16c, Haapsalu), millega otsustati müüa linnale kuuluvad kinnistud, mis ei ole linnale vajalikud kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja määrati võõrandamise korraldajaks Haapsalu Linnavalitsus ning juhindudes omandireformi aluste seaduse § 33 lg 4, Haapsalu Linnavolikogu 30.05.1997 määrusega nr 8 kinnitatud “Linnavara võõrandamise korrast”, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 1, § 30 lg 1 p 2, § 34 lg 3, Haapsalu põhimääruse § 35 lg 1 p 2 ja haldusmenetluse seadusest Haapsalu Linnavalitsus

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

1. Kinnitada Haapsalu linnale kuuluva kinnisomandi, registriosa numbriga 1224532 asukohaga Raudtee 16; 16a; 16c, Haapsalu, avaliku kirjaliku enampakkumise korras võõrandamise tingimused järgmiselt:
   1. Katastriüksuse aadress **Raudtee tn 16**, Haapsalu;
      1. katastritunnus 18301:013:0055;
      2. pindala 1127 m2;
      3. katastriüksuse sihtotstarve elamumaa;
      4. kirjaliku enampakkumise **alghind 282000,00** (kakssada kaheksakümmend kaks tuhat) Eesti krooni.
   2. Katastriüksus aadressiga **Raudtee tn 16a**, Haapsalu;
      1. katastritunnus 18301:013:0056;
      2. pindala 1037 m2;
      3. katastriüksuse sihtotstarve elamumaa;
      4. kirjaliku enampakkumise **alghind 259000,00** (kakssada viiskümmend üheksa tuhat) Eesti krooni.
   3. Katastriüksus aadressiga **Raudtee tn 16c,** Haapsalu
      1. katastritunnusega 18301:013:0058;
      2. pindala 908 m2;
      3. katastriüksuse sihtotstarve elamumaa;
      4. kirjaliku enampakkumise **alghinnaga 227 000,00** (kakssada kakskümmend seitse tuhat) Eesti krooni.
      5. võõrandamisel kehtestatud lisatingimusena on kinnistu omandajal kohustus seada tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sadevee trassi ehitamiseks ja kasutamiseks Haapsalu linna kasuks katastriüksusele Raudtee tn 16c alljärgnevalt:
         1. isikliku kasutusõiguse ala pind on 87 m2;
         2. isikliku kasutusõiguse esemeks on sadevee kanalisatsiooni trass;
         3. Haapsalu linnal on võimalik isiklikku kasutusõigust üle anda teistele isikutele, milleks ei ole vaja kinnistu omaniku nõusolekut;
         4. isikliku kasutusõiguse võib lõpetada omaniku ja õigustatud isiku vahelise kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel;
         5. kinnistu omanik kohustub:

* hoiduma tegevusest, mis takistab isikliku kasutusõiguse eseme sihipärast kasutamist;
* tagama õigustatud isikule ja/või temaga seotud isikutele kasutusõiguse eseme ehitus-, hooldus- ja remonttööde korral vähemalt ühe kuu etteteatamise korral vajalikele seadmetele ja sõidukitele tasuta juurdepääsu, avarii korral kohese juurdepääsu;
* teavitama kinnistul tegutsevaid isikuid isikliku kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses.
  + - 1. õigustatud isik (Haapsalu linn) kohustub:
* tasuma isikliku kasutusõiguse seadmisega kaasnevad kulud;
* kasutama kasutusõiguse eset heaperemehelikult ning võtma tarvitusele abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
* pärast isikliku kasutusõiguse eseme valmimist heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala, kui kinnistu omanikuga ei lepita kokku teisiti, ning taastama igat liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel omal kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra;
* vastutama sadevee trassi korrashoiu ees ning kandma vastavad kulutused;
* tasuma kahju kannatajale tehnorajatise ehitamisel, kasutamisel ja avarii korral võimaliku tekkiva kahju hüvitamise;
* arvama isikliku kasutusõiguse ulatuses oleva maa välja maksustatava maa hulgast.
  + - 1. Õigustatud isik nõustub:
* Hoonestusõiguse seadmisel astuma järjekohas tagasi teisele järjekohale hoonestusõiguse järel.
  1. Tagastamatu enampakkumise osavõtutasu suurus on **1800 (üks tuhat kaheksasada)** eesti krooni, tagatisraha või tagasivõtmatu pangagarantii suurus on **25 000 (kakskümmend viis tuhat)** Eesti krooni;
  2. Kinnistu avaliku kirjaliku enampakkumise võitjal (edaspidi nimetatud Ostja) tasuda kinnistu ostuhind Eesti kroonides hiljemalt kinnistu notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks ja kanda ostuhind Haapsalu Linnavalitsuse pangaarvele nr 10602002431007 SEB Pangas või esitada tagasivõtmatu panga garantiikiri ostuhinna tasumise kohta 3 pangapäeva jooksul peale ostu-müügilepingu sõlmimist käesolevas punktis nimetatud pangaarvele. Panga garantiikirja originaal esitada kirjalikus vormis hiljemalt kinnistu notariaalse ostu-müügilepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks;
  3. Notaritasu täies ulatuses tasuda Ostjal;
  4. Kinnistute Ostjal sõlmida ostetava 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 tähtajaks kinnistu notariaalse ostu-müügi lepingu sõlmimata jätmise korral on enampakkumise tulemuste kinnitajal (Haapsalu Linnavolikogul) õigus enampakkumise tulemused tühistada ja enampakkumise tulemuste kinnitamise otsus kehtetuks tunnistada ja sel juhul Ostja poolt sissemakstud käesoleva korralduse punktis 1.4 nimetatud tagatisraha Ostjale ei tagastata või realiseeritakse esitatud tagasivõtmatu pangagarantii;
  5. kinnistu avaliku kirjaliku enampakkumise korraldaja on Haapsalu Linnavalitsus;
  6. kinnistu avalikust kirjalikust enampakkumisest võivad osa võtta kõik isikud, kui seadusest ei tulene teisiti;
  7. kirjalikud pakkumised kinnistu ostuhinna osas tuua kinnises ümbrikus, millel on märgusõna **“Raudtee tn 16”, „Raudtee tn 16a“** või **„Raudtee tn 16c“** Haapsalu Linnavalitsuse sekretärile (Posti 34, Haapsalu, I korrus) hiljemalt **26. august 2010 kell 13.00.** Ümbrikud pakkumistega avatakse III korrusel **26. august 2010 kell 13.30;**
  8. Käesoleva korralduse punktis 1.5. nimetatud enampakkumisest osavõtutasu ja tagatisraha peab olema laekunud Haapsalu Linnavalitsuse pangakontole nr. 10602002431007 SEB Pangas hiljemalt **25. august 2010.a;**
  9. Kinnises ümbrikus olev pakkumiskiri peab sisaldama:
     1. ostetava kinnistu aadress,
     2. sõnades ja numbritega kirjutatud pakutava ostuhinna summa;
     3. pakkuja sõnalise kinnituse kõigi ostetava kinnistu kirjaliku enampakkumise tingimustega nõustumise kohta;
     4. pakkuja nime, isiku- või registrikoodi, elukoha või asukoha aadressi, kuupäeva, pakkuja allkirja.
     5. Juriidilise isiku pakkumiskirjale peab olema alla kirjutanud isik, kellel on selle juriidilise isiku esindamiseks kehtivad volitused ja pakkumisele peab olema lisatud juriidilise isiku pädeva organi otsus enampakkumisel osalemise kohta (originaal või tõestatud koopia) ja vajadusel ka esindaja volikiri (originaal).
     6. Pakkumiskirjale tuleb lisada osavõtutasu ja tagatisraha tasumist tõendavad dokumendid;
  10. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse see isik, kes on pakkunud pakkumiskirjas kõrgeima ostuhinna ja on koheselt ning tähtaegselt täitnud kõik käesoleva korralduse punkti 1 alapunktides kehtestatud enampakkumisest osavõtuks vajalikud tingimused, samuti nõustunud kirjalikult sama punkti alapunktides nimetatud kõigi teiste tingimustega, s.h. enampakkumise võitjale (Ostjale) kehtestatud kinnistu võõrandamise tingimuste täitmisega;
  11. Kui pakkumiskirjadega ümbrike avamisel selgub, et vähemalt kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud ostuhinna osas võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse võrdse pakkumise teinud isikute vahel hiljemalt kolme tööpäeva jooksul avalik suuline enampakkumine, kus pakkumise sammu suuruseks on kehtestatud 5 000 (viis tuhat) Eesti krooni, enampakkumise aja määrab linnavara võõrandamise komisjoni esimees, arvestades võimalusel konkureerivate pakkujate ettepanekutega;
  12. Tehtud pakkumine jäetakse arvestamata, kui pakkumiskirjadega ümbrike avamisel selgub, et pakkumiskiri ei ole vormistatud käesolevas korralduses kehtestatud kõigi nõuete kohaselt või pakkumiskirjale ei ole lisatud kõiki nõutud dokumente või ümbrikul on märge, et pakkumiskirjaga ümbriku üleandmine on toimunud peale pakkumise üleandmiseks kehtestatud tähtaega või kui selgub, et osavõtutasu või tagatisraha tasumisega on hilinetud;
  13. Ostja poolt sissemakstud käesoleva korralduse punktis 1.5. nimetatud tagatisraha võetakse arvesse Ostja poolt ostu-müügihinna tasumisel. Teistele enampakkumisest osavõtjatele, v.a. Ostja, tagastab Haapsalu Linnavalitsus nende sissemakstud tagatisraha täies ulatuses hiljemalt 12 tööpäeva jooksul pakkumiste avamise päevale järgnevast päevast arvates.

1. Kultuuri- ja avalike suhete spetsialistil (M. Uusen) koostada korralduse resolutiivosast kinnistu enampakkumise kuulutus ja teha käesoleva korralduse resolutiivosa (näidates ära korralduse numbri ja kuupäeva) teatavaks enampakkumise kuulutuse avaldamisega ajalehes Lääne Elu ning Haapsalu veebileheküljel. Kinnistu müügikuulutus viitega enampakkumise tingimustele Haapsalu veebileheküljel, avaldada kinnisvaraportaalis City24.ee. Kinnisvara peaspetsialistil (R. Reinola) korraldada enampakkumise tulemuste kinnitamine ja ostu-müügi lepingute sõlmimine Ostjatega.
2. Korraldus teha teatavaks kultuuri- ja avalike suhete spetsialistile (M. Uusen), kinnisvaraspetsialistile (R. Reinola).
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest.

## Urmas Sukles

## Linnapea Erko Kalev

Linnasekretär