

**TARTU MAAKONNAS TARTU LINNAS AADRESSIL VÕRU TN 175 ASUVA
KINNISASJA VÕÕRANDAMISEKS KORRALDATAVA KIRJALIKU
ENAMPAKKUMISE TINGIMUSED JA LÄBIVIIMISE KORD**

Kaitseliit võõrandab Kaitseliidu seaduse § 19 lg 2 p 7, § 77 lg 1, 3, Kaitseliidu keskkogu 20.01.2024 otsuse nr K-0-1/24/2816PR, kaitseministri 14.05.2024 käskkirja nr 1-2/24/83 ja Kaitseliidu keskjuhatuse 15.08.2024 otsuse nr 0-1/24/19 alusel Kaitseliidule kuuluva kinnisaja asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Võru tn 175 (katastritunnus 79511:006:0061, kinnistu suurus 6192 m², sihtotstarve ärimaa 100%, kinnistu nr 5081503)

Kinnisasja täpsemad andmed on toodud LISAS 1.

Enampakkumise korraldaja:

Kaitseliit

Toompea tn 8

10130 Tallinn

Kontaktisik on Kaitseliidu peastaabi kinnisvaraosakonna haldusjaoskonna lepingute ja arvelduse spetsialist Maiken Artel

Kontaktandmed:

Tel: 53 831 324

E-posti aadress: maiken.artel@kaitseliit.ee

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

Severol OÜ esindaja Margit Ringmaa;

Kontaktandmed:

Tel: 5348 7644

E-posti aadress: margit@severol.ee

1. Vara on Kaitseliidu omand, vara ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, vara ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud.
2. Vara võõrandatakse kirjaliku enampakkumise teel vastavalt käesolevale võõrandamise kirjaliku enampakkumise tingimustele ja läbiviimise korrale.
3. Enampakkumise alghind on **550 000 (viissada viiskümmend tuhat) EUR**.
4. Enampakkumisel osalevad isikud on kohustatud tasuma lepingu **sõlmimise tagatiseks 11 000 (üksteist tuhat) EUR (2% alghinnast) Kaitseliidu arvelduskontole AS SEB Pank a/k: EE461010022002422007, viitenumber: 62020100012 hiljemalt 11.12.2025**. Tagatisraha võetakse arvesse ostuhinna osalise tasumisena.
5. Kirjalik enampakkumine/pakkumuste avamine toimub Kaitseliidu peastaabis, mis paikneb Tallinnas Toompea tn 8, 12.12.2025 algusega kell 10:00.

6. Enampakkumisel osaleja esitab müügi korraldajale kinnise ümbriku, millele on märgitud, järgmised andmed:
Kaitseliit
Toompea tn 8, 10130 Tallinn
Kirjalik enampakkumine "Tartu maakond, Tartu linn, Võru tn 175"
Juriidilise isiku nimi (või füüsilise isiku nimi), juriidilise isiku registrikood (või füüsilise isiku isikukood), aadress, sidevahendite andmed
"PAKKUMUS"
"Mitte avada enne 12.12.2025 kell 10:00."
 7. Pakkumus tuleb esitada aadressil Toompea tn 8, Tallinn, asuvasse Kaitseliidu peastaabi valvelauda tööpäevadel E-N 08:00-16:45, R 08:00-14:00. Pakkumus tuleb esitada hiljemalt **12.12.2025 kell 9:45**.
- Posti teel saadetud ümbrik peab olema Kaitseliidu peastaabi kantseleisse saabunud pakkumiste esitamise tähtjaks (hiljemalt 12.12.2025 kell 09:45).
8. Ümbrikus peavad sisalduma järgmised dokumendid:
 - 8.1 pakkuja nimi, elu- või asukoht, kontaktandmed;
 - 8.2 avaldus müüdava vara ostmiseks enampakkumisel kehtinud tingimustel;
 - 8.3 tõend tagatisraha tasumise või nõutud pangagarantii kohta;
 - 8.4 sõnade ja numbritega kirjutatud konkreetne arvuline pakkumissumma;
 - 8.5 pakkumise tegemise kuupäev, pakkumise esitaja allkiri, juriidilise isiku ja füüsilise isiku esindaja puhul volikiri.
 9. Saabunud pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras ja pitseeritakse kuni pakkumise läbivaatamiseni. Pakkumise esitajale väljastatakse tõend pakkumise esitamise kohta.
 10. 15 minutit pärast pakkumiste esitamise tähtaja möödumist avab Kaitseliidu ülema käskkirjaga nimetatud 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 2 või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgema pakkumise, korraldatakse nende vahel 10 päeva jooksul täiendav enampakkumise 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 tööpäeva** jooksul pärast enampakkumise toimumist.
15. **Kolme tööpäeva** jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavastegemist 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. Protestid tuleb esitada Kaitseliidu peastaabi kantseleisse aadressil Toompea tn 8 Tallinnas.
16. Kaitseliidu keskjuhatuse kinnitab **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 pakkumist;
 - 17.4 enampakkumisel ilmnes 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;
 - 17.7 võitis pakkumine, mis on Kaitseliidu jaoks majanduslikult vastuvõetamatu.
18. Enampakkumiste tulemuste kinnitaja peab enampakkumise kinnitamata jätmise põhjused formuleerima ja kirjalikult vormistama. Enampakkumise kinnitamata jätmise kohta peab ta 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 ostu müügilepingut ei sõlmita;
 - 19.2 isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata.
20. Enampakkumise tulemuste mittekinnitamisel enampakkumise protseduurireeglite, käesoleva korra või õigusaktides sätestatud nõuete rikkumise tõttu müügi korraldaja süül kohustub müügi korraldaja tagastama osavõtjale tema tasutud tagatisraha täies ulatuses. Müügi otsustajal on õigus süüdlaselt tekkinud kahju sisse nõuda.
21. Enampakkumise tulemuste kinnitamisel võetakse enampakkumise võitja poolt enne enampakkumise algust sissemakstud tagatisraha arvesse tasaarvestusel ostetava vara eest tasumisel. Teistele enampakkumisest osavõtjatele tagastab

enampakkumise korraldaja nende makstud tagatisraha täies ulatuses hiljemalt **5 tööpäeva** jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist.

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

22. **Kahe kuu** jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist sõlmitakse enampakkumise võitjaga notariaalne müügileping arvestades käesolevas korras esitatud tingimusi. Nimetatud tähtaeg pikeneb, kui notar ei leia tehingu tegemiseks sobivat aega või vajab rohkem aega tehingu ettevalmistamiseks. Lepingu allkirjastamise aja ja koha teatab enampakkumise võitjale enampakkumise korraldaja kirjalikult. Kõik lepingu sõlmimisega kaasnevad kulud (sh notaritasu ja riigilõivud) kannab ostja.
23. Hiljemalt notariaalse müügilepingu sõlmimise päevaks peab olema kogu ostusumma laekunud müüja poolt näidatud arvelduskontole või notari deposiiti. Kui ostuhinna tasumine toimub finantseerimisasutuse poolt väljastatava laenuga, siis peab ostja esitama müüjale enne lepingu sõlmimist vastava finantseerimisasutuse poolse kirjaliku garantiikirja ning ostuhinna tasumine peab sel juhul toimuma kolme tööpäeva jooksul arvates müügilepingu allkirjastamisest.
24. Vara valduse üleandmine toimub võõrandamise lepingu sõlmimisega.
25. Notariaalset lepingut ei sõlmita, kui:
 - 25.1 Kaitseliidu keskjuhatuse ei kinnita enampakkumise tulemust;
 - 25.2 ilmnevad seaduslikud takistused, mille tõttu notariaalse lepingu sõlmimine ei ole võimalik kolme **(3) kuu** jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamisest.
26. Kui notariaalne leping jääb sõlmimata avalikul enampakkumisel osaleja tegevuse või tegevusetuse tõttu (enampakkumine nurjus või jäeti enampakkumise tulemused kinnitamata), siis jääb enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha kinnistu omanikule, millega lõpevad 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 lõpevad poolte vastastikused õigused ja kohustused. Täiendavaid hüvitisi ei maksta ning kahjusid ei korvata.
28. Lepingu sõlmimisest kõrvalehoidmisel võib Kaitseliit avaliku enampakkumise tulemused tühistada.
29. Kui enampakkumisel osaleb isik, kellel ei ole õigust enampakkumisel osaleda, on ta kohustatud hüvitama kõik enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisega enampakkumise korraldajale või Kaitseliidule 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 kuu**.
31. Avaliku enampakkumise tulemuste tühistamise korral ei tagastata enampakkumise võitja makstud tagatisraha. Tühistamise otsuse järel otsustatakse **ühe kuu** jooksul uue enampakkumise korraldamine, enampakkumise edasilükkamine või uuest enampakkumisest loobumine.

LISA 1

Kinnisasja andmed

AADRESS: Võru tn 175, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

REGISTRIOSA nr: 5081503

SIHTOTSTARVE: ärimaa 100%

KATASTRITUNNUS: 79511:006:0061

PINDALA: 6193 m²

ASJAÕIGUSLIKUD KOORMATISED: puuduvad

VÕLAÕIGUSLIKUD KOORMATISED: puuduvad

EHITISREGISTRI ANDMED EHITISTE KOHTA: kinnisasjal ehitis(ed) puuduvad

TEHNOSÜSTEEMID: puuduvad