

## Kirjaliku enampakkumise tingimused ja kord

1. Haridus- ja Teadusministeerium võõrandab avalikul kirjalikul enampakkumisel tema valitsemisel ning Järvamaa Kutsehariduskeskuse valduses oleva Järva maakonnas Türi vallas Säreveere alevikus asuva kinnisasja Kooli tn 1 (kinnistu registriosa nr 23601250, katastritunnus 83501:001:0379, pindala 8514 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV113181) koos oluliste osade ja päraldistega, sealhulgas vallavarana ning üürilepinguga (edaspidi ka *vara*).
  2. Kirjaliku enampakkumise viib läbi kantsleri käskkirjas määratud riigivara võõrandamise komisjon (edaspidi ka *Komisjon*), kes määrab enampakkumise täpse toimumise aja. Enampakkumisest ei või osa võtta võõrandamise otsustamise, korraldamise ja läbiviimisega seotud ametiisikud või temaga seotud isikud tulenevalt korruptsioonivastasest seadusest.
  3. Enampakkumisest teavitatakse vähemalt 2 (kaks) nädalat enne enampakkumise esitamise tähtpäeva väljaandes Ametlikud Teadaanded, kus esitatakse olulised andmed võõrandatava vara kohta, sealhulgas andmed enampakkumiste tingimuste kättesaadavuse kohta. Samuti avaldatakse teade ajalehes ja Järvamaa Kutsehariduskeskuse kodulehel, kus on toodud vara täpsem kirjeldus, millega tuleb kõigil pakkujatel tutvuda.
  4. Kõik asjast huvitatud isikud saavad tutvuda võõrandatava varaga kohapeal, info tutvumise aja kohta avalikustatakse kodulehel teate juures. Pakkuja on enne pakkumise tegemist kohustatud küsima kohalikult omavalitsuselt teavet sihtotstarbe muutmise, detailplaneeringu koostamise algatamise ja kehtestamise ning projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmise võimaluste kohta. Müügi korraldaja ei saa tagada detailplaneeringu kehtestamist ega projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmist. Vara ja seda puudutavate andmetega (sh seisukord) tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik vara sh ehitise seisukorrast.
  5. Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks saadab või esitab enampakkumisel osaleja enampakkumise teadaandes ettenähtud tähtajaks Haridus- ja Teadusministeeriumi riigivara valitsemise valdkonna juhile aadressil Munga tn 18, Tartu linn, Tartu maakond, 50088, pakkumise kinnises ümbrikus vastava objekti kohta st iga pakkumine peab olema eraldi ümbrikus isegi juhul, kui osaleja soovib teha pakkumist mitmele objektile. Ümbrik peab olema suletud ning ümbrikule tuleb märkida:
    - 5.1 pakkuja kontaktandmed;
    - 5.2 objekti nimetus „Kooli tn 1“;
    - 5.3 hoiatusmärged „Mitte avada enne enampakkumist“.
- Pärast nõutud tähtaega toodud pakkumisümbrik tagastatakse saatjale avamata.
6. Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:
    - 6.1 pakkuja nimi, isikukood või registrikood ning kontaktandmed (aadress, telefon, e- post);

- 6.2 avaldus müüdava vara (sh objekti nimetus ja katastritunnus) ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustel;
  - 6.3 sõnade ja numbritega kirjutatud konkreetne pakkumissumma täisarvuna eurodes (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Juhul kui numbrite ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa;
  - 6.4 nõustumine enampakkumisel osalemise ja võõrandatava vara ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustega;
  - 6.5 pakkumise tegemise kuupäev, esitaja allkiri, esindaja puhul esindusõigust tõendav volikiri. Volikirja ei ole vaja esitada, kui juriidilise isiku nimel pakkumise esitaja esindusõigus kajastub elektroonilises äriregisstris;
  - 6.6 maksekorralduse koopia tagatisraha tasumise kohta (vt täpsemalt punkt 8).
7. Tähtaegselt saabunud pakkumised registreeritakse Haridus- ja Teadusministeeriumis.
  8. Enampakkumise tagatisraha käskkirjas toodud summas kinnistu kohta kohustub osaleja tasuma Rahandusministeeriumi arveldusarvele nr EE932200221023778606 (Swedbank AS), EE891010220034796011 (AS SEB Pank) või EE701700017001577198 (Luminor Bank) viitenumbriga 2800047737, hiljemalt teates toodud pakkumise esitamise tähtpäevaks. Tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia tuleb esitada koos enampakkumisel osalemise avaldusega kinnises ümbrikus. Maksekorralduse selgitusse tuleb märkida „Kooli tn 1, tagatisraha“.
  9. Pakkumise tegemisega kinnitab osaleja, et on tutvunud ja nõustub enampakkumise tingimustega, on tutvunud müüdava varaga, teadlik vara seisukorrast ning ei oma selles osas pretensioone. Pakkumise tegemisega võtab pakkuja endale eduka pakkumise korral kohustuse tasuda võõrandatava kinnisasja eest enampakkumisel pakutud hinda ja sõlmida müügileping enampakkumises toodud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul. Enampakkumisel osalejad on oma pakkumisega seotud alates pakkumise tegemisest kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumisega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.
  10. Enampakkumise läbiviimise Komisjon avab enampakkumise teates avaldatud asukohas vastaval tähtpäeval ja kellaajal enampakkumisele esitatud ümbrikud. Põhjendatud vajadusel võivad komisjoniliikmed osaleda komisjonitöös ka videoühenduse kaudu, kuid vähemalt üks komisjoniliige peab viibima teates avaldatud asukohas ümbrikute avamise juures. Komisjon kontrollib pakkumisel osalemise ja enampakkumiste esitamise tingimuste ja korra täitmist, selgitab tingimustele vastavate pakkumiste hulgast välja parima pakkumise ja paremuselt teise pakkumise. Pakkumised kantakse enampakkumise protokollis ja protokoll allkirjastatakse Komisjoni esimehe poolt. Pakkumiste avamine on avalik ja selle juures võivad viibida kõik pakkumiste esitajad või nende volitatud esindajad. Kui enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist või kui ükski pakkumine ei vastanud käesoleva korra punktides 5 ja 6 nimetatud olulistele nõuetele, loeb Komisjon enampakkumise nurjunuks.
  11. Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse enampakkumise protokollis märge selle mitteosalemise põhjuse kohta.
  12. Võitjaks on enampakkumises osaleja, kes pakkus suuruselt kõige kõrgemat ostuhinda kinnistu kohta. Kui 2 (kaks) või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel 10 (kümne) tööpäeva 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.

13. Enampakkumise tulemused fikseeritakse enampakkumise protokollis ning tehakse kõigile pakkumiste esitajatele kirjalikult teatavaks 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist.
14. Vara ostuõigusest loobumisel tuleb esitada Komisjonile kirjalik avaldus. Sellisel juhul võib võõrandamise otsustaja (kantsler) otsustada pakkuda lepingu sõlmimise võimalust suuruselt järgmist ostuhinda pakkunud osalejale ning otsustab tagatisraha tagastamise või mittetagastamise.
15. Enampakkumisel osalejatel ning teistel asjaosalistel on õigus esitada Komisjonile proteste enampakkumise läbiviimise kohta 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist. Komisjon registreerib saadud protestid ja esitab koos oma seisukohtadega enampakkumise korraldajale, kes 5 (viie) tööpäeva jooksul teeb otsuse protesti rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta.
16. 20 (kahekümne) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist kinnitab müügi otsustaja (kantsler) enampakkumise tulemused või jätab need kinnitamata.
17. Enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata RVS § 68 lõigetes 2 ja 3 sätestatud juhtudel.
18. Enampakkumise tulemuste kinnitaja peab enampakkumise kinnitamata jätmise põhjused formuleerima ja kirjalikult vormistama.
19. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise või kehtetuks tunnistamise korral:
  - 19.1 võõrandamislepingut ei sõlmita ja;
  - 19.2 isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata ja;
  - 19.3 teeb müügi otsustaja 20 (kahekümne) tööpäeva jooksul otsuse korduva enampakkumise väljakuulutamise, enampakkumise edasilükkamise või enampakkumisest loobumise kohta. Korduva enampakkumise korraldamisel võib määrata enampakkumise alghinna, mis on riigivara eelneva enampakkumise alghinnast kuni 20 (kaksikümmend) protsenti madalam.
20. Enampakkumise tulemuste mittekiinnitamisel enampakkumise protseduuri reeglite rikkumise, riigivaraseaduse ja teiste õigusaktide nõuete rikkumise tõttu müügi korraldaja süül tagastatakse ostjale tema tasutud tagatisraha täies ulatuses.
21. Enampakkumise tulemuste kiinnitamisel võetakse enampakkumise võitja poolt enne enampakkumise algust makstud tagatisraha arvesse ostuhinna osalise tasumisena. Teistele enampakkumisest osavõtjatele tagastatakse nende makstud tagatisraha täies ulatuses hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates.
22. Riigivara müügi tulemused kinnitab riigivara valitseja.
23. Enampakkumise võitjaga sõlmitakse riigivara võõrandamisleping ja asjaõigusleping. Lepingule kirjutab alla riigivara valitseja volitatud esindaja.
24. Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõikes 6 ja §-s 5 sätestatud juhul peab ostja vastava kohaliku omavalitsuse loa esitama notarile enne müügilepingu sõlmimist.
25. Kui enampakkumise võitja ei ole 2 (kahe) kuu jooksul, arvates enampakkumise tulemuste kiinnitamisest, sõlminud võõrandamislepingut või asjaõiguslepingut, siis on müügi otsustajal õigus tühistada läbiviidud enampakkumise tulemused ja korraldada uus enampakkumine. Enampakkumise võitja makstud tagatisraha ei tagastata.

26. Võõrandamisleping peab sisaldama:
- 26.1 lepingupoolte nimed, registriandmed, füüsilise isiku puhul tema isikukood või sünniaeg, vajadusel volitused;
  - 26.2 võõrandamislepingu objekt;
  - 26.3 võõrandamishind ja selle maksmise tingimused;
  - 26.4 asja omandi ülemineku aeg ja üleandmise kord;
  - 26.5 ostja kinnitus, et ta ostab võõrandamislepingu objekti sellises seisundis, nagu see on võõrandamislepingu sõlmimise hetkel;
  - 26.6 lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub ostja;
  - 26.7 muud vajalikud tingimused.
27. Tagatisraha ületava ostusumma on ostja kohustatud tasuma enne müügilepingu sõlmimist Rahandusministeeriumi arvelduskontole või esitama lepingu täitmise tagatised (notari deposiit). Ostusumma tasumiseks esitab müügi korraldaja ostjale arve.
28. Kui võõrandamislepingu täitmise käigus osutub mõnede lepingupunktide täitmine oluliselt raskendatuks, võib poolte kokkuleppel lepingu tingimusi muuta või lepingu lõpetada. Lepingu lõpetamisel tagastavad pooled tehingu järgi saadu.