

KINNITAN



Kalju Koha

Komisjoni esimees

14. juuni 2013

## **Avaliku kirjaliku enampakkumise läbiviimise tingimused ja protseduurireeglid Eesti Maaülikoolile kuuluva kinnisvara võõrandamiseks**

### **1 Võõrandatav vara**

- 1.1 hoonestatud kinnistu registriosa numbriga 172603, asukoht Kreutzwaldi 64 Tartu.  
Katastritunnused 79501:003:0007 ja 79501:003:0008, maakasutuse sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa, pindala 29 963 m<sup>2</sup>.

edaspidi nimetatud ka „vara“.

### **2 Enampakkumise läbiviimise alused**

Vara võõrandatakse avalikul kirjalikul enampakkumisel. Enampakkumise aluseks on:

- 2.1 Eesti Maaülikooli rektori korraldus 12. juuni 2013 nr 1-9.RR/119,
- 2.2 Eesti Maaülikooli nõukogu 30. mai 2013.a. otsus nr 1-4/21,
- 2.3 Eesti Maaülikooli vara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord,
- 2.4 OÜ Uus Maa Tartu büroo ja Eesti Maaülikooli vahel 17.03.2010 sõlmitud käsundusleping.

### **3 Enampakkumise läbiviija ja korraldaja**

3.1 Enampakkumise läbiviijaks on komisjon alljärgnevas koosseisus:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 3.1.1 komisjoni esimees    | Kalju Koha, haldusdirektor,   |
| 3.1.2 komisjoni aseesimees | Toivo Ilves, varahaldusosakonna juhataja,   |
| 3.1.3 komisjoni sekretär   | Mare Klaos, varahaldusosakonna spetsialist,   |
| 3.1.4 komisjoni liikmed    | Kaire Klaus, pearaamatupidaja-rahandusosakonna juhataja,<br>Kaie Mark, rahandusosakonna peaspetsialist. |

3.2 Enampakkumise ettevalmistaja ja müügiprotsessi korraldaja on OÜ Uus Maa Tartu büroo.

### **4 Enampakkumisest teatamine**

4.1 Enampakkumisest teatatakse kuulutuse kaudu vähemalt:

- 4.1.1 Eesti Maaülikooli veebilehel [www.emu.ee](http://www.emu.ee),
  - 4.1.2 üleriiklikus ajalehes *Postimees*.
- 4.2 Enampakkumise kuulutus sisaldab järgmisi andmeid:

- 4.2.1 enampakkumise läbiviija ja korraldaja,
- 4.2.2 võõrandatava vara nimetus, suurus ja maa sihtotstarve,
- 4.2.3 läbiviimise aeg ja koht,
- 4.2.4 enampakkumise läbiviimise viis,
- 4.2.5 pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht,
- 4.2.6 vara alghind, tagatisraha suurus ja selle tasumise kord,
- 4.2.7 vajadusel lisatingimused valduse üleandmise kohta.

## **5 Enampakkumisel osalejad**

- 5.1 Enampakkumine on avalik. Enampakkumisel võivad osaleda kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kelle osavõtt enampakkumisel pole keelatud.
- 5.2 Enampakkumisest ei või teiste hulgas osa võtta isiklikult ega esindaja kaudu:
  - 5.2.1 enampakkumise läbiviimise, korraldamise ja otsustamisega seotud isikud ning nimetatud isikute lähisugulased ja hõimlased, kellena käsitletakse korruptsioonivastase seaduse kohaselt vanavanemat, vanemat, venda, õde, last ja lapselast, lähihõimlasena abikaasat, tema vanemat, venda, õde ja last.
  - 5.2.2 isikud, kellel on täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused ülikooli ees.
- 5.3 Enampakkumisel saavad osaleda isikud, kellele on enampakkumise ettevalmistaja ja müügi protsessi korraldaja väljastanud vastava dokumentatsiooni (käesolevad enampakkumise tingimused, vara kirjeldus, muud olulised dokumendid ja andmed) allkirja vastu kohapeal, tähtitud kirjaga või e-posti teel.

## **6 Vara ning müügingimustega tutvumine**

- 6.1 Enampakkumise tingimused ja vara kirjeldus väljastatakse etteteatamise korral tööpäeviti kl. 10.00 kuni 12.00 ja 13.00 kuni 16.00 Uus Maa Tartu büroos Ülikooli 2, Tartu.
- 6.2 Soovist saada enampakkumise tingimused ja vara kirjeldus posti teel allkirja vastu või e-posti teel tuleb teatada kirjalikult e-posti aadressil [tartu@uusmaa.ee](mailto:tartu@uusmaa.ee) või postiaadressil Ülikooli 2, 51003 Tartu.
- 6.3 Enampakkumise teatega ja vara kirjeldusega saab tutvuda interneti kodulehel <http://kagu.uusmaa.ee/emu>.
- 6.4 Vara ülevaatuks kohapeal tuleb ülevaatu aeg eelnevalt kokku leppida telefonil +372 5345 7275. Tutvumine kohapeal eelneva kokkuleppe korral toimub tööpäeviti kell 10.00 kuni 16.00.

## **7 Enampakkumise alghind**

Vara alghind enampakkumisel on 960 000 (üheksasada kuuskümmend tuhat) eurot.

## **8 Enampakkumise läbiviimise aeg ja koht**

- 8.1 Pakkumiste esitamise tähtaeg on 4. november 2013 kell 10.00.
- 8.2 Pakkumised esitatakse nimetatud tähtajaks Kreutzwaldi 64, Tartu, ruum 108. Pakkumiste

avamist alustatakse 15 minutit pärast esitamise tähtaega Kreutzwaldi 64, Tartu, ruumis 102.

## **9 Tagatisraha tasumise tingimus**

- 9.1 Enampakkumisel osalemise ja müügilepingu sõlmimise tingimuseks on tagatisraha tasumine.
- 9.2 Tagatisraha määraks on 2 % punktis 7 toodud alghinnast. Tagatisraha suuruseks on 19 200 (üheksateist tuhat kakssada) eurot. Tagatisraha peab olema tasutud Eesti Maaülikooli pangakontole nr 10102000314008 SEB pangas hiljemalt pakkumise esitamise tähtajaks. Selgitusse tuleb märkida „Kreutzwaldi 64 tagatisraha“.
- 9.3 Tagatisraha tasumise asemel võib esitada tagasivõetamatu pangagarantii, mille on andnud Eestis tegutsev krediidasutus, kellel on Finantsinspektsiooni poolt antud tegevusluba, kehtivusega vähemalt 90 päeva pakkumise esitamise tähtpäevast arvates. Tagasivõetamatu pangagarantii tuleb esitada koos pakkumisdokumentide esitamisega.

## **10 Osavõtutasu**

Enampakkumise osavõtutasu puudub.

## **11 Pakkumise esitamine**

- 11.1 Pakkumine tuleb esitada kirjalikult, eesti keeles, paber kandjal. Pakkumises peab sisalduma:
  - 11.1.1 pakkuja nimi ja isikukood või registrikood,
  - 11.1.2 juriidilise isiku registrikartoteegi B-osa registrikaardi tõestatud väljatrükk,
  - 11.1.3 füüsilise isiku puhul koopia isikutunnistusest,
  - 11.1.4 pakkuja elukohta või asukohta aadress,
  - 11.1.5 pakkuja kontakttelefon ja e-posti aadress,
  - 11.1.6 nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel,
  - 11.1.7 dokumendid enampakkumise tagatisraha tasumise kohta,
  - 11.1.8 vara nimetus,
  - 11.1.9 numbrite ja sõnadega väljendatud pakkumise summa eurodes; nende erinevuse korral loetakse õigeks sõnadega väljendatu,
  - 11.1.10 pakkumise esitaja allkiri,
  - 11.1.11 esindaja volitust tõendav dokument,
  - 11.1.12 pakkuja või pakkuja esindaja kinnitused selle kohta, et ta on tutvunud vara seisukorra ja vara iseloomustavate materjalidega ega oma Eesti Maaülikoolile pretensioone ning on teadlik kehtivatest lepingutest ja varaga seotud muudest kohustustest.
- 11.2 Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema dateeritud, nummerdatud ja allkirjastatud või viseeritud.
- 11.3 Pakkumine tuleb esitada märgusõna „Kreutzwaldi 64“ kandvas kinnises ümbrikus.
- 11.4 Üks ümbrik võib sisaldada ühte pakkumist. Kui avamisel selgub, et ümbrik sisaldab rohkemat kui ühte pakkumist, siis ümbrikus sisalduvat pakkumist ei käsitleta ning need

enampakkumises ei osale.

## 12 Enampakkumise läbiviimise protseduur

- 12.1 Enampakkumine viiakse läbi, kui enampakkumise teates avaldatud tähtajaks on laekunud vähemalt üks pakkumine. Pakkumine loetakse tähtaegselt esitatuks, kui see on enampakkumise teates näidatud tähtajaks laekunud punktis 8 nimetatud aadressile või enampakkumise läbiviijale allkirja vastu üle antud.
- 12.2 Laekunud pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras pakkumisi sisaldavaid ümbrikke avamata ja pitseeritakse. Posti teel saabunud pakkumised registreeritakse vastavalt postitamise kuupäeva järgi. Sama kuupäeva postitamise templit kandvad pakkumised loetakse esitatuks korraga.
- 12.3 Registreerimislehele märgitakse pakkuja andmed, pakkumise esitamise kuupäev ja kellaaeg. Pakkumise isiklikult kohale toimetanud isikule väljastatakse soovi korral tõend pakkumise esitamise kohta.
- 12.4 Enampakkumise läbiviimise komisjoni esimees, kuulutades enampakkumise kindlaksmääratud ajal ja kohas avatuks, tutvustab komisjoni liikmeid, teatab alg- ja piirhinnad ning annab kohal viibivatele pakkujatele võimaluse 15 minuti jooksul esitada täiendavalt kirjalikke pakkumisi. Pärast nimetatud tähtaja möödumist ühtegi pakkumist arvesse ei võeta. Mitme ühe pakkuja esitatud täiendava pakkumise puhul võetakse arvesse neist kõige suurem pakkumine.
- 12.5 Pakkumiste läbivaatamise käigus avab enampakkumise komisjon pakkumised nende registreerimise järjekorras. Enampakkumise komisjoni liikmed on kohustatud kõik pakkumised ja nendele lisatud dokumendid viseerima ja kandma need enampakkumise protokollile. Protokollile kirjutavad alla kõik kohal viibinud komisjoni liikmed.
- 12.6 Pakkumine, mis ei ole tähtaegselt esitatud või ei vasta käesolevates tingimustes esitatud nõuetele, loetakse mittevastavaks ja enampakkumises ei osale. Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta märgitakse enampakkumise protokollile selle enampakkumises mitteosalemise põhjused.
- 12.7 Komisjon tunnistab enampakkumise võitjaks kõige kõrgema hinnapakkumise teinud pakkuja.
- 12.8 Kui kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel viie tööpäeva jooksul arvates enampakkumise läbiviimisele järgnevast päevast täiendav kirjalik enampakkumise voor. Täiendava vooru alghinnaks on esimeses voorus pakutud kõrgeim pakkumine. Juhul, kui võrdsete pakkumiste tegijatest osaleb täiendaval enampakkumisel ainult üks, võib temaga müügilepingu sõlmida täiendavat pakkumist tegemata esimese pakkumise tingimustel. Ülejäänud pakkujad lugeda pakkumusest loobujateks.
- 12.9 Enampakkumise korraldaja teeb enampakkumise tulemused võitja kohta kõikidele pakkujatele teatavaks 1 (ühe) tööpäeva jooksul enampakkumise toimumisest kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
- 12.10 Enampakkumise võitjale saadetakse teade enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta elektronpostiga, tähitud postiga või väljastatakse allkirja vastu.
- 12.11 Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga ning esitada kaebusi või proteste.

### **13 Protestide esitamine**

- 13.1 Enampakkumisest osavõtjatel on õigus esitada protokoll ja enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.
- 13.2 Komisjon teeb otsuse protesti rahuldamise või mitterahuldamise ning märkuse arvestamise või mittearvestamise kohta 3 tööpäeva jooksul alates kirjaliku protesti laekumise päevast. Otsusest teatatakse kirjalikult ja e-postiga kõigile osalejatele.

### **14 Enampakkumise nurjunuks tunnistamine**

- 14.1 Komisjon võib tunnistada enampakkumise nurjunuks, kui:
  - 14.1.1 enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist vähemalt alghinna ulatuses;
  - 14.1.2 kui punkti 12.6 kohaselt ei lubata enampakkumisele ühtegi pakkumist.
- 14.2 Enampakkumise nurjunuks tunnistamisel:
  - 14.2.1 müügilepingut ei sõlmita;
  - 14.2.2 isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata.

### **15 Tagatisraha tagastamine ja mittetagastamine**

- 15.1 Enampakkumise võitja poolt makstud tagatisraha tasaarveldatakse müügihinna tasumisel. Teistele pakkujatele tagastatakse tagatisraha 3 (kolme) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või kinnitamata jätmist.
- 15.2 Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata.
- 15.3 Müügilepingu sõlmimisele ettenähtud tähtajaks mõjuva põhjusega mitteilumisel või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja tagatisraha.
- 15.4 Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel enampakkumise läbiviimise või enampakkumise ettevalmistamise korra rikkumise põhjusel enampakkumise korraldaja või läbiviija süül tagastatakse enampakkujale tema poolt tasutud tagatisraha täies ulatuses 3 tööpäeva jooksul alates enampakkumise kinnitamata jätmise otsuse tegemise päevast.
- 15.5 Tagatisraha tagastatakse tagatisraha tasunud isiku pangakontole, millelt tagatisraha tasuti.

### **16 Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja teatamine**

- 16.1 Enampakkumise tulemused kinnitatakse 10 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisele järgnevalt päevast.
- 16.2 Enampakkumise korraldaja teatab otsuse enampakkumisest osavõtjatele 3 tööpäeva jooksul alates enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise otsuse tegemise päevast e-posti teel.
- 16.3 Enampakkumise tulemused võib jätta kinnitamata, kui:
  - 16.3.1 enampakkumise läbiviimisel rikuti läbiviimise korda;
  - 16.3.2 enampakkumise ettevalmistamisel eirati selleks ettenähtud korda;
  - 16.3.3 osavõtjatevahelised kokkulepped mõjutasid enampakkumise käiku;

16.3.4 enampakkumisel osales isik, kelle osalemine punkt 5 kohaselt polnud lubatud.

## **17 Müügilepingu sõlmimine ja müügingimused**

- 17.1 Kõik võõrandamisega seotud kulud kannab ostja.
- 17.2 Vara müügileping sõlmitakse pakkujaga, kes on kinnitatud enampakkumise tulemuste alusel pakkunud kõrgeima ostuhinna ja on nõustunud müügingimustega.
- 17.3 Lepingu sõlmimisele ettenähtud tähtjaks mõjuva põhjusega mitteilumisel või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja õiguse lepingut sõlmida.
- 17.4 Lepingu sõlmimise korral muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks.
- 17.5 Vara müügihind on enampakkumise võitjaks kinnitatud pakkuja pakkumishind.
- 17.6 Enampakkumise võitjale saadetakse teade enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või e-postiga 10 päeva jooksul alates enampakkumise tulemuste kinnitamisele järgnevast päevast või väljastatakse allkirja vastu. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates märgitud kohta ning tähtjaks.
- 17.7 Enampakkumise võitja on kohustatud müügilepingu sõlmima temale teate välja saatmise päevast või teate kätte saamise päevast 45 päeva jooksul, kuid mitte varem kui 25 päeva möödumisel.
- 17.8 Enampakkumise võitjaga sõlmitakse notariaalselt tõestatud müügileping ja omandi üleandmise asjaõigusleping.
- 17.9 Enne müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma müügisumma müügilepingu sõlmimiseks saadetud teates näidatud notari deposiitkontole. Deponeeritavast summast võib maha arvestada tagatisraha summa.
- 17.10 Tähtaegselt müügihinna või selle osa mittetasumisel müügilepingu sõlmimiseks saadetud teates näidatud notari deposiitkontole, samuti lepingu sõlmimisele mitteilumisel ning nõutavate tagatiste esitamata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda müügilepingu sõlmimist ja tagatisraha tagastamist.