



TÕRVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Tõrva

24.09.2025 nr 2-3/2025/418

Vallavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

Aluseks võttes Tõrva Vallavolikogu 21.05.2019 määruse nr 7 „Vallavara valitsemise kord“ § 29 p 2, § 30 lg 1 p 4, § 31 lg 1 p 3 § 35,

annab Tõrva Vallavalitsus
korralduse:

1. Korraldada kinnistute Valga tn 5 (kinnistu nr 5084950, katastritunnus 82301:007:1180, pindala ca 2027 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) ja Valga tn 7 (kinnistu nr 5075150, katastritunnus 82301:007:1170, pindala ca 953 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) võõrandamiseks eelläbirääkimistega pakkumine.
2. Moodustada pakkumismenetlusega seotud toimingute läbiviimiseks komisjon koosseisus:
 - 2.1. Tõnu Jaansalu – esimees;
 - 2.2. Hardo Lust;
 - 2.3. Andres Jurs;
 - 2.4. Signe Kiin.
3. Nõuetekohane pakkumine (pakkumise vorm korraldusele lisatud) esitada kinnises ümbrikus märksõnaga „Valga 5 ja Valga 7 võõrandamine“ hiljemalt **10.10.2025 kell 10.00** Tõrva Vallavalitsuse sekretäri kätte aadressil Kevade 1, Tõrva linn, Tõrva vald või saata samaks tähtajaks posti teel samale aadressile.
4. Ümbrike avamine toimub 10.10.2025 kell 11.00 Tõrva Vallavalitsuses (Kevade 1, Tõrva).
5. Kinnitada eelläbirääkimistega pakkumise tingimused:
 - 5.1. Kinnistud Valga tn 5 ja Valga tn 7 võõrandatakse koos, alghind kokku on 30 000 eurot, tagatisraha 3 000 eurot. Tagatisraha tuleb tasuta Tõrva Vallavalitsuse pangakontole nr EE442200001120082651.
 - 5.2. Pakkumise võitja (Ostja) kohustub täitma järgmised lisatingimused:
 - 5.2.1. Valmis ehitama Valga tn 5 ja Valga tn 7 kinnistutele vähemalt 10 korteriga korterelamu ning saama sellele kasutusloa 5 aasta jooksul alates ostu-müügilepingu sõlmimisest.
 - 5.2.2. Esitama pärast ostu-müügilepingu sõlmimist Tõrva Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse ja finantseerima detailplaneeringu koostamist.
 - 5.2.3. Alustama korterelamu ehitusega hiljemalt 2 aastat pärast ostu-müügi lepingu sõlmimist.

- 5.2.4. Nõustuma, et kinnistute ostu-müügilepingute vormistamisel kantakse kinnistusraamatusse Tõrva valla nõusolekuta kinnistu edasivõõrandamise keelumärke ja eelmärke valla kasuks tagasiostuõiguse teostamiseks müügihinnaga, kui Ostja ei ole punktis 5.2.1, 5.2.2 või 5.2.3 sätestatud kohustust täitnud. Tagasiostu korral tehtud kulutusi ei kompenseerita ning vallal on õigus nõuda kinnistute müügiaegse olukorra taastamist. Tagasiostu teostamisel kantavad notari kulud jäävad Ostja kanda. Ostja peab tagama, et kinnistute tagasiostu korral koormatiseid kustutatakse ning andma selle kohustuse tagamiseks pangagarantii, mille suurus lepitakse kokku läbirääkimiste käigus.
- 5.3. Pakkumisest võivad osa võtta kõik isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ja kelle osavõtt pakkumisest ei ole tulenevalt seadustest keelatud. Pakkumisest ei või osa võtta enampakkumise läbiviimisega seotud isikud, isikud, kellel on maksuvõlg riiklike või kohalike maksude osas ja vallale võlgu olevad isikud.
6. Pakkumise võitja väljaselgitamine:
- 6.1. eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 6.2. eelläbirääkimiste objektiks on detailplaneeringuga seotud küsimused (sh rajatava ehitise andmed) ja lisatingimuste täitmise ning tagatisega seotud küsimused;
- 6.3. pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumise ostuhinna ja kõigi lisatingimuste täitmise kohta;
- 6.4. eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.
7. Tõrva Vallavalitsusel on õigus pakkumise võitjalt nõuda täiendavaid finantsvõimekust tõendavaid dokumente veendumaks, et ostja on võimeline punktides 5.2.1 ja 5.2.2 sätestatud lisatingimusi täitma. Piisava finantsvõimekuse puudumise korral on Tõrva Vallavalitsusel õigus müügitehingust loobuda.
8. Pakkumise võitja tasub kinnistute müügihinna ostu-müügi lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimise päevaks.
9. Kõik vara omandiõiguse ülemineku ja märgete ning servituutide seadmisega seotud kulud tasub ostja.
10. Eelläbirääkimistega pakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse kättesaamisest. Nimetatud kohustuse täitmata jätmisel on valitsusel õigus tühistada korraldus eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise kohta ja pakkuja ei tagastata tagatisraha.
11. Komisjonil korraldada eelläbirääkimistega pakkumise teate avaldamine Tõrva valla kodulehel ja viia enampakkumine läbi vastavalt Tõrva Vallavolikogu 21.05.2019 määrusele nr 7 „Vallavara valitsemise kord“.
12. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Elias
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Signe Kiin
vallasekretär