



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

27. veebruar 2025 nr

Vallavara võõrandamine (EELNÕU)

Viljandi vallale kuulub kinnistu aadressiga Kauba tn 9, Viljandi linn, Viljandi maakond (registriosa nr 948339, katastritunnus 89713:004:0130, pindala 561 m², sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa), millel asub 3-korruseline büroohoone (ehitisregistri kood 112020195).

Viljandi Vallavolikogu 29.02.2024 otsusega nr 209 „Vallavara võõrandamine“ otsustati võõrandada enampakkumise korras interneti portaalis www.osta.ee Viljandi vallale kuuluv kinnistu aadressiga Kauba tn 9, Viljandi linn alghinnaga 590 000,00 eurot.

Interneti keskkonnas www.osta.ee oli kinnistu müügi algusajaks 12.03.2024 ja lõpuajaks 09.04.2024. Lõpuajaks ei laekunud ühtegi pakkumust.

Viljandi Vallavalitsus arutas 16.04.2024 istungil Kauba tn 9 kinnistu võõrandamist ja otsustas teha vallavolikogule ettepanek võõrandada Kauba tn 9 kinnistu muul viisil, kinnisvarabüroo Lahe Kinnisvara Kesk-Eesti OÜ kaudu.

Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsusega nr 227 “Vallavara võõrandamine” pandi muuhulgas Viljandi Vallavalitsusele kohustus korraldada Viljandi vallale kuuluva kinnistu aadressiga Kauba tn 9, Viljandi linn (registriosa nr 948339, katastritunnus 89713:004:0130, pindala 561 m², sihtotstarve 100 % ühiskondlike ehitiste maa) võõrandamine muul viisil, kasutades selleks vajadusel kinnisvarabüroo kaudu pakkumise võimalust ja kinnitati kinnistu võõrandamise alghinnaks 550 000,00 eurot. Viljandi Vallavalitsust volitati läbi viima kinnistu võõrandamisega seotud toimingud (sealhulgas vajadusel läbirääkimised võõrandamise hinna osas).

Viljandi Vallavolikogu 31.10.2024 otsusega nr 251 "Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsuse nr 227 „Vallavara võõrandamine“ muutmise" kinnitas volikogu kinnistu võõrandamise hinnaks 490 000,00 eurot ja andis vallavalitsusele ülesande viia läbi kinnistu võõrandamisega seotud toimingud (sealhulgas vajadusel kinnistu hinna muutmise).

Käesolevaks ajaks on kõnealune hoone koormatud osaliselt tüürilepingutega.

OÜ Nemesis (registrikood 14229367) esitas Viljandi Vallavalitsusele ostupakkumise (reg 20.02.2025 nr 4-6/25/481), sooviga osta Viljandi vallale kuuluva kinnistu aadressil Kauba tn 9, Viljandi (katastritunnus 89713:004:0130). OÜ Nemesis on valmis ostma kinnistu hinnaga 450 000 eurot.

Viljandi Vallavalitsus arutas esitatud ostupakkumist 20.02.2025 Vallavalitsuse istungil. Arutelul võeti arvesse kinnisvara müügiprotsessi keerukus ja pikk kestvus. Pärast põhjalikku kaalumist ja erinevate võimaluste hindamist, otsustati, et kinnistu võõrandamine OÜ-le Nemesis (registrikood 14229367) hinnaga 450 000 eurot on parim lahendus. Otsuse tegemisel arvestati ka varasemat

enampakkumist, mis ebaõnnestus, väga pikka ostuhuvi puudumist ning kinnisvarabüroo tegevust ja soovitusi müügiotsuse jooksul. See mitmeetapiline ja keeruline protsess tõi esile kinnisvaraturu muutlikkuse ja väljakutsed, mis kaasnevad omavalitsuse varade võõrandamisega.

Vastavalt Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsuse nr 227 "Vallavara võõrandamine" punktile 5 kinnitab võõrandamise tulemused vallavolikogu.

Viljandi Vallavolikogu 27.06.2024 määruse nr 64 „Vallavara valitsemise kord“ (edaspidi Vallavara valitsemise kord) § 22 lõike 5 punkti 1 kohaselt otsustab vallavara võõrandamise vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisvara.

Tulenevalt eeltoodust ning võttes aluseks Viljandi Vallavolikogu 27.06.2024 määruse nr 64 „Vallavara valitsemise kord“ § 22 lõike 5 punkti 1, lõiked 7 ja 8 ja Viljandi Vallavolikogu 30.05.2024 otsuse nr 227 "Vallavara võõrandamine", Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kinnitada võõrandamise tulemus ja võõrandada Viljandi vallale kuuluv kinnistu aadressiga Kauba tn 9, Viljandi linn, Viljandi maakond (registriora nr 948339, katastritunnus 89713:004:0130, pindala 561 m², sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa) OÜ-le Nemesis (registrikood 14229367, edaspidi Ostja).
2. Kinnistu müügihind on 450 000,00 eurot. Müügihind peab olema tasutud enne müügilepingu sõlmimist Viljandi Vallavalitsuse arvelduskontole EE231010302005452008 AS SEB Pank või EE062200221029282691 Swedbank AS või notari deposiiti.
3. Ostja kohustub sõlmima müügilepingu hiljemalt 30.04.2025.
4. Kõik müügilepingu sõlmimisega seotud kulud tasub Ostja.
5. Volitada vallavanemat edasivolitamise õigusega sõlmima lepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi valla nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
6. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: Erki Heinaste, arengu- ja hankepeaspetsialist

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthääletenamus