

Riigivara võõrandamise valikpakkumise tingimused ja kord

I OBJEKT JA VALIKPAKKUMISE TINGIMUSED

1. Haridus- ja Teadusministeerium võõrandab avalikul kirjalikul valikpakkumisel tema valitsemisel ning Luua Metsanduskooli valduses oleva Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Luua külas asuv **Katlamaja** kinnistu (registriosa nr 6814850, pindala 1955 m², riigi kinnisvararegistri objekti kood KV71491, katastritunnusega 57801:001:0531, tootmismaa, koos oluliste osade ja päraldistega sh hoone ning sellega lahutamatu seotud kaugküttesüsteemi (katel, korsten, soojatrassid jt), edaspidi nimetatud *Vara*.
2. Valikpakkumisel alghinda, tagatisraha ega osavõtutasu ei määrata.
3. Vara ostja peab olema tegutsev soojusettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses.
4. Vara ostja kohustub võtma üle senise võrguettevõtja (Luua Metsanduskooli) kohustused ning kohustub sõlmima pärast kinnistu omandamist soojuse ostu-müügilepingu senise katlamaja omanikuga Luua Metsanduskooliga. Senise võrguettevõtja kohustustest tulenevalt peab Vara ostja võtma muuhulgas Luua Metsanduskoolilt üle:
 - 4.1 kehtivad soojuse ostu-müügilepingud;
 - 4.2 kaugkütteseaduses sätestatud võrguettevõtjale kehtivad kohustused sh vastutus soojatootmise ja võrgu toimimise ja korrasoleku eest kuni hoonetes paiknevate soojusenergiaarvestiteni (k.a).
5. Vara ostja kohustub ehitama välja katlamajale eraldi elektriliitumise hiljemalt 1 aasta jooksul vara omandamisest (kinnistusraamatu kandest arvates). Seni vahendab elektrit Katlamaja kinnistule Luua Metsanduskool.
6. Vara valdus ja punktis 4 nimetatud kohustused tuleb Vara ostjal võtta üle 2 kuu jooksul valikpakkumise tulemuste kinnitamisest. Mõjuval põhjusel ning poolte kokkuleppel on võimalik tähtaega pikendada, kui see on kooskõlas Vara müügilepingu sätestatuga.

II VALIKPAKKUMISE KORD

7. Valikpakkumisel võivad osaleda kõik isikud, kes vastavad valikpakkumise tingimustele. Valikpakkumisest ei või osa võtta võõrandamise otsustamise, korraldamise ja läbiviimisega seotud ametiisikud või temaga seotud isikud tulenevalt korruptsioonivastasest seadusest.
8. Valikpakkumise viib läbi ministri käskkirja alusel käskkirjas määratud riigivara võõrandamise komisjon (edaspidi ka *Komisjon*), kes määrab valikpakkumise täpse toimumise aja ja koha.

9. Valikpakkumisest teavitatakse vähemalt 2 (kaks) nädalat enne valikpakkumise esitamise tähtpäeva väljaandes Ametlikud Teadaanded, kus esitatakse olulised andmed võõrandatava vara kohta, sealhulgas valikpakkumiste tingimuste kättesaadavuse kohta. Samuti avaldatakse teade Luua Metsanduskooli kodulehel, kus on toodud vara täpsem kirjeldus, millega tuleb kõigil pakkujatel tutvuda.
10. Kõik asjast huvitatud isikud saavad tutvuda võõrandatava varaga kohapeal leppides kokku aja Luua Metsanduskooli haldusspetsialistiga: Aiko Laas, tel 5566 2915 või e-post: aiko.laas@luua.ee. Kinnisasja ja seda puudutavate andmetega (sh katlamaja ja soojatrasside asukoht ja seisukord) tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik kinnisasja ja ehitiste seisukorrast.
11. Valikpakkumisel osalemiseks saadab või esitab valikpakkumisel osaleja pakkumise kinnises ümbrikus hiljemalt valikpakkumise teadaandes ettenähtud tähtajaks Haridus- ja Teadusministeeriumi riigivara valitsemise valdkonna juhile aadressil Munga tn 18, Tartu linn, Tartu maakond, 50088. Ümbrik peab olema suletud ning ümbrikule tuleb märkida:
 - 11.1 pakkuja kontaktandmed;
 - 11.2 objekti nimetus „Katlamaja“;
 - 11.3 hoiatusmärke „Mitte avada enne valikpakkumist“ .Pärast nõutud tähtaega toodud pakkumisümbrik tagastatakse saatjale avamata.
12. Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:
 - 12.1 pakkuja nimi, registrikood ning kontaktandmed (aadress, telefon, e-post);
 - 12.2 avaldus müüdava vara (sh objekti nimetus) ostmiseks valikpakkumisel;
 - 12.3 sõnade ja numbritega kirjutatud konkreetne pakkumissumma täisarvuna eurodes (ilma sentideta). Juhul kui numbrit ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa;
 - 12.4 nõustumine valikpakkumisel osalemise ja võõrandatava vara ostmiseks valikpakkumisel kehtestatud tingimustega;
 - 12.5 dokument/väljavõte, mis tõendab, et pakkuja on soojusettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses;
 - 12.6 kinnitus, et pakkuja võtab üle senise võrguettevõtja (Luua Metsanduskooli) kohustused sh kaugkütteseaduses sätestatud võrguettevõtjale kehtivad kohustused ning kohustub sõlmima pärast kinnistu omandamist soojuse ostu-müügilepingu senise katlamaja omanikuga Luua Metsanduskooliga;
 - 12.7 kinnitus, et pakkuja kohustub vara ostmisel ehitama katlamajale eraldi elektriliitumise hiljemalt 1 aasta jooksul vara omandamisest;
 - 12.8 pakkumise tegemise kuupäev, esitaja allkiri, esindaja puhul esindusõigust tõendav volikirj. Volikirja ei ole vaja esitada, kui juriidilise isiku nimel pakkumise esitaja esindusõigus kajastub elektroonilises äriregisstris.
13. Tähtaegselt saabunud pakkumised registreeritakse Haridus- ja Teadusministeeriumis.
14. Pakkumise tegemisega kinnitab osaleja, et on tutvunud ja nõustub valikpakkumise tingimustega, on tutvunud müüdava varaga, on teadlik vara seisukorrast ning ei oma selles osas pretensioone.

15. Pakkumise tegemisega võtab pakkuja endale eduka pakkumise korral kohustuse tasuda võõrandatava kinnisasja eest valikpakkumisel pakutud hinda ja sõlmida müügileping valikpakkumises toodud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul. Valikpakkumisel osalejad on oma pakkumisega seotud alates pakkumise tegemisest kuni valikpakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks valikpakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumisega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.
16. Valikpakkumise läbiviimise Komisjon avab valikpakkumise teates avaldatud tähtpäeval ja kellaajal valikpakkumisele 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 valikpakkumiste esitamise tingimuste ja korra täitmist. Pakkumiste avamine on avalik ja selle juures võivad viibida kõik pakkumiste esitajad või nende volitatud esindajad.
17. Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse valikpakkumise protokollis märge selle mitteosalemise põhjuse kohta.

III LÄBRIRÄÄKIMISED JA OTSUSED

18. Komisjonil on õigus pidada vajadusel kõigi pakkujatega läbirääkimisi. Läbirääkimiste käigus selgitab iga pakkuja Komisjonile pakkumise asjaolusid ning Komisjon saab küsida täiendavaid küsimusi. Pakkujal on õigus läbirääkimiste käigus oma pakkumist muuta. Pärast läbirääkimiste lõppu määrab Komisjon lõpliku pakkumise esitamise tähtaja. Iga pakkuja esitab kirjalikult oma lõpliku pakkumise allkirjastatult.
19. Pakkumised kantakse valikpakkumise protokollis ja protokoll allkirjastatakse Komisjoni esimehe poolt. Kui valikpakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist või kui ükski pakkumine ei vastanud käesoleva korra nimetatud olulistele nõuetele, loeb Komisjon valikpakkumise nurjunuks.
20. Valikpakkumise võitja on isik, kes pakub kõrgeimat hinda riigivara omandamiseks ja täidab valikpakkumise olulised lisatingimused (punktides 3-5). Kui 2 (kaks) või enam valikpakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel 10 (kümne) tööpäeva jooksul täiendav valikpakkumise voor. Täiendav voor viiakse läbi kirjalikult sama Komisjoni poolt, kui müügi korraldaja vastavalt ei otsusta korraldada suulist valikpakkumist või muuta Komisjoni koosseisu. Täiendava vooru alghinnaks on esimeses voorus pakutud kõrgeim pakkumine.
21. Valikpakkumise tulemused fikseeritakse valikpakkumise protokollis ning tehakse kõigile pakkumiste esitajatele kirjalikult teatavaks 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast valikpakkumise toimumist.
22. Vara ostuõigusest loobumisel tuleb esitada Komisjonile kirjalik avaldus. Sellisel juhul võib võõrandamise otsustaja otsustada pakkuda lepingu sõlmimise võimalust suuruselt järgmist ostuhinda pakkunud osalejale.
23. Valikpakkumisel osalejatel ning teistel asjaosalistel on õigus esitada Komisjonile proteste valikpakkumise läbiviimise kohta 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast valikpakkumise tulemuste teatavaks tegemist. Komisjon registreerib saadud protestid ja esitab koos oma seisukohtadega valikpakkumise korraldajale, kes 5 (viie) tööpäeva jooksul teeb otsuse protesti rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta.

24. 20 (kahekümne) tööpäeva jooksul pärast valikpakkumise tulemuste teatavaks tegemist kinnitab müügi otsustaja valikpakkumise tulemused või jätab need kinnitamata.
25. Valikpakkumise tulemused jäetakse kinnitamata riigivaraseaduse § 68 lõigetes 2 ja 3 sätestatud korras.
26. Valikpakkumise tulemuste kinnitaja peab valikpakkumise kinnitamata jätmise põhjused formuleerima ja kirjalikult vormistama.
27. Valikpakkumise tulemuste kinnitamata jätmise või kehtetuks tunnistamise korral võõrandamislepingut ei sõlmita ja teeb müügi otsustaja 20 (kahekümne) tööpäeva jooksul otsuse korduva valikpakkumise väljakuulutamise, valikpakkumise edasilükkamise või valikpakkumisest loobumise kohta.
28. Riigivara müügi tulemused kinnitab riigivara valitseja.
29. Leping sõlmitakse isikuga, kelle valikpakkumise on otsustaja tunnistanud parimaks, arvestades nii pakutud hinda kui ka lisatingimuste täitmist. Lepingule kirjutab alla riigivara valitseja volitatud esindaja.
30. Kui valikpakkumise võitja ei ole 2 (kahe) kuu jooksul, arvates valikpakkumise tulemuste kinnitamisest, sõlminud võõrandamislepingut või asjaõiguslepingut, on müügi otsustajal õigus tühistada läbiviidud valikpakkumise tulemused ja korraldada uus valikpakkumine.
31. Võõrandamisleping peab sisaldama:
 - 31.1 lepingupoolte nimed, registriandmed;
 - 31.2 võõrandamislepingu objekt;
 - 31.3 võõrandamishind ja selle maksmise tingimused;
 - 31.4 asja omandi ja valduse ülemineku aeg ja üleandmise kord;
 - 31.5 ostja kinnitus, et ta ostab võõrandamislepingu objekti sellises seisundis, nagu see on võõrandamislepingu sõlmimise hetkel;
 - 31.6 ostja kinnitus, et täidab valikpakkumise tingimusi;
 - 31.7 lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasu ostja;
 - 31.8 muud vajalikud tingimused.
32. 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.