



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

20. aprill 2026 nr 208

Kinnistutele enampakkumise korras
hoonestusõiguste seadmine

Viljandi Linnavolikogu 27.04.2023 määruse nr 33 „Viljandi linnavara valitsemise kord“ § 8 lõike 7 punkti 1, § 9 ja § 23 lõike 1, 2, 4 punkti 2 ja lõike 7 ning Viljandi Linnavolikogu 26.02.2026 otsuse nr 38 alusel:

1. Kuulutada välja elektroonilised enampakkumised kaheteistkümne (12) tasulise hoonestusõiguse seadmiseks Viljandi linna omandis olevatele järgmistele hoonestamata kinnistutele eesmärgiga püstitada kinnistutele ühepereelamud:

- 1.1. **Järveotsa pst 11** (kinnistusregistriosa nr 3968939, katastritunnus 89701:001:0808, pindala 867,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.2. **Järveotsa pst 13** (kinnistusregistriosa nr 26808150, katastritunnus 89701:001:0817, pindala 911,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.3. **Järveotsa pst 15** (kinnistusregistriosa nr 26808050, katastritunnus 89701:001:0816, pindala 897,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.4. **Järveotsa pst 17** (kinnistusregistriosa nr 26813750, katastritunnus 89701:001:0815, pindala 870,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.5. **Järveotsa pst 19** (kinnistusregistriosa nr 26813650, katastritunnus 89701:001:0814, pindala 923,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.6. **Järveotsa pst 21** (kinnistusregistriosa nr 3968539, katastritunnus 89701:001:0813, pindala 839,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.7. **Järveotsa pst 23** (kinnistusregistriosa nr 26812950, katastritunnus 89701:001:0812, pindala 842,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.8. **Videviku tn 2** (kinnistusregistriosa nr 26813250, katastritunnus 89701:001:0851, pindala 833,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.9. **Videviku tn 4** (kinnistusregistriosa nr 26813150, katastritunnus 89701:001:0850, pindala 804,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.10. **Videviku tn 6** (kinnistusregistriosa nr 26813050, katastritunnus 89701:001:0849, pindala 800,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.11. **Videviku tn 8** (kinnistusregistriosa nr 26811850, katastritunnus 89701:001:0848, pindala 900,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- 1.12. **Videviku tn 10** (kinnistusregistriosa nr 26811750, katastritunnus 89701:001:0847, pindala 846,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%).

2. Pakkumise objektiks on hoonestusõiguse omandamisõigus, kinnitada enampakkumiste alghinnad järgnevalt:

- 2.1. **Järveotsa pst 11** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 26 010 eurot;
- 2.2. **Järveotsa pst 13** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 27 330 eurot;
- 2.3. **Järveotsa pst 15** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 26 910 eurot;
- 2.4. **Järveotsa pst 17** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 26 100 eurot;
- 2.5. **Järveotsa pst 19** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 27 690 eurot;
- 2.6. **Järveotsa pst 21** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 25 170 eurot;
- 2.7. **Järveotsa pst 23** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 25 260 eurot;
- 2.8. **Videviku tn 2** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 24 990 eurot;
- 2.9. **Videviku tn 4** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 24 120 eurot;
- 2.10. **Videviku tn 6** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 25 600 eurot;
- 2.11. **Videviku tn 8** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 31 500 eurot;
- 2.12. **Videviku tn 10** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 29 610 eurot.

3. Enampakkumised toimuvad oksjoniportaalis Osta.ee (www.osta.ee).

4. Kinnitada enampakkumiste tagatisrahaks 500 eurot. Enampakkumistele määratud tagatisraha broneeritakse pakkumise tegemisel pakkuja Osta.ee e-kontolt.

5. Osta.ee portaalis hoonestusõiguse omandamise kohta pakkumist tehes kinnitab pakkuja, et on tutvunud ja nõustub Osta.ee protseduurireeglitega, on tutvunud kinnistuga ning on teadlik selle seisukorrast ja hoonestamise tingimustest ega oma selles osas Viljandi Linnavalitsusele pretensioone. Kinnistu kohta lisainformatsiooni saamiseks tuleb pöörduda tööpäevadel Viljandi Linnavalitsuse haldusameti poole, tel +372 528 9595, e-post haldus@viljandi.ee.

6. Hoonestusõiguste müümisel järelmaksu ei rakendata.

7. Hoonestusõiguste informatsiooni oluliseks osaks on Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ poolt koostatud eksperthinnang.

8. Kinnistud ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.

9. Kinnitada enampakkumiste pikkuseks 30 kalendripäeva alates oksjoniportaalis ilmumise kuupäevast.

10. Haldusametil esitada enampakkumiste eduka toimumise korral Osta.ee portaalis taotlus tagatisraha kandmiseks Viljandi Linnavalitsuse arvelduskontole.

11. Enampakkumise võitja tagatisraha tasaarveldatakse müügihinna tasumisel.

12. Notariaalne hoonestusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping sõlmitakse 45 kalendripäeva jooksul peale enampakkumise tulemuse kinnitamist. Lepingu sõlmimise kulud tasub ostja.

13. Hoonestusõiguse omandamise hind tuleb elektroonilise enampakkumise võitjal tasuda hiljemalt notariaalse hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimise päevale eelnevaks päevaks. Tasumiseks loetakse raha laekumist Viljandi Linnavalitsuse arvelduskontole EE021010302005455005 SEB pank või EE342200221011977969 Swedbank või lepingut tõestava notari deposiitarvele. Tagatisraha arvestatakse ostuhinna sisse.

14. Rahandusametil väljastada müügiarve 7 kalendripäeva jooksul peale enampakkumiste tulemuste kinnitamist. Müügiarve väljastatakse enampakkumise võitjale, kelle nimi on kantud enampakkumise protokollis. Eraisiku poolt tehtud pakkumise korral eraisikule ja juriidilise isiku puhul vastavalt juriidilisele isikule.

15. Elektroonilise enampakkumise nurjumise korral korraldada haldusametil vastavalt Viljandi Linnavolikogu 26.02.2026 otsusele nr 38 tasulise hoonestusõiguse seadmine muul viisil, kasutades selleks maaklerteenust.

16. Haldusametil tagada võimalus tutvuda hoonestusõigusega koormatavate kinnistutega ning nendega seotud dokumentatsiooniga.

17. Haldusametil korraldada enampakkumiste kuulutuste avaldamine Viljandi linna koduleheküljel koos viitega oksjoniportaalile.

18. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates:

- 1) vaide Viljandi Linnavalitsusele aadressil viljandi@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
- 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

19. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Pihlak
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink
linnasekretär