



VILJANDI LINN
LINNAVALITSUS
KORRALDUS

8. juuni 2026 nr 288

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 **Tuule tn 2** (kinnistusregistriosa nr 26807850, katastritunnus 89701:001:0809, pindala 822,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.2 **Tuule tn 4** (kinnistusregistriosa nr 26807950, katastritunnus 89701:001:0810, pindala 876,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.3 **Tuule tn 8** (kinnistusregistriosa nr 3969039, katastritunnus 89701:001:0819, pindala 789,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.4 **Tuule tn 10** (kinnistusregistriosa nr 26809050, katastritunnus 89701:001:0820, pindala 776,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.5 **Tuule tn 14** (kinnistusregistriosa nr 3969139, katastritunnus 89701:001:0827, pindala 812,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.6 **Tuule tn 16** (kinnistusregistriosa nr 26809450, katastritunnus 89701:001:0828, pindala 810,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.7 **Valguse tn 2** (kinnistusregistriosa nr 26808250, katastritunnus 89701:001:0864, pindala 857,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.8 **Valguse tn 4** (kinnistusregistriosa nr 26808350, katastritunnus 89701:001:0865, pindala 781,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.9 **Valguse tn 6** (kinnistusregistriosa nr 26813950, katastritunnus 89701:001:0866, pindala 830,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.10 **Valguse tn 8** (kinnistusregistriosa nr 26814050, katastritunnus 89701:001:0867, pindala 855,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.11 **Valguse tn 10** (kinnistusregistriosa nr 26814150, katastritunnus 89701:001:0868, pindala 839,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- 1.12 **Valguse tn 12** (kinnistusregistriosa nr 26813350, katastritunnus 89701:001:0869, pindala 840,0 m², sihtotstarve elamumaa 100%)

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

- 2.1 **Tuule tn 2** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 24 660 eurot;
- 2.2 **Tuule tn 4** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 26 280 eurot;
- 2.3 **Tuule tn 8** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 25 248 eurot;
- 2.4 **Tuule tn 10** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 27 160 eurot;
- 2.5 **Tuule tn 14** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 28 420 eurot;
- 2.6 **Tuule tn 16** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 32 400 eurot;
- 2.7 **Valguse tn 2** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 25 710 eurot;
- 2.8 **Valguse tn 4** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 23 430 eurot;
- 2.9 **Valguse tn 6** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 24 900 eurot;
- 2.10 **Valguse tn 8** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 25 650 eurot;
- 2.11 **Valguse tn 10** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 25 170 eurot;
- 2.12 **Valguse tn 12** tasulise hoonestusõiguse alghinnaks kinnitada 25 200 eurot;

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

4. Kinnitada enampakkumiste tagatisrahaks 500 eurot. Enampakkumistele määratud tagatisraha broneeritakse pakkumise tegemisel pakuja 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. Kinnistuga tutvumiseks või 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. Kinnistu pos. 1.1 Tuule tn 2 on koormatud Isikliku kasutusõigusega Elektrilevi OÜ kasuks (sisse kantud registriossa 3968939 15.06.2023).

9. Kinnistu pos. 1.2 Tuule tn 4 on koormatud Isikliku kasutusõigusega Elektrilevi OÜ kasuks (sisse kantud registriossa 3968939 15.06.2023).

10. Kinnistud Tuule 8, Tuule 10, Tuule 14, Tuule 16, Valguse 2, Valguse 4, Valguse 6, Valguse 8, Valguse 10 ja Valguse 12 ei ole koormatud kolmandate isikute õigustega.

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

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

13. Enampakkumise võitja tagatisraha tasaarveldatakse müügihinna tasumisel.

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

15. 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.

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

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

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

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

20. 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.

21. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Pihlak
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink
linnasekretär