

Enampakkumine Jaamaküla tee 8 võõrandamiseks

Haridus- ja Teadusministeerium ja Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskool kuulutavad välja korduva avaliku kirjaliku enampakkumise vastavalt Haridus- ja Teadusministeeriumi kantsleri 21.10.2021 käskkirjale nr 1.1-3/21/165 „Riigivara müügi nurjunuks tunnistamine ja korduva enampakkumise korraldamine“ ([fail](#)):

26.11.2021 kl 11.05 toimuval avalikul kirjalikul enampakkumisel on müügis Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Olustvere alevikus asuv **Jaamaküla tee 8** (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 18946050, katastritunnus 61501:001:0907, pindala 5292 m², sihtotstarve tootmismaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV88861), **alghinnaga 46 720 eurot** ning tagatisrahaga 4600 eurot.

Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks saadab või esitab enampakkumisel osaleja pakkumise kinnisasja ostmiseks kinnises ümbrikus hiljemalt **26.11.2021 kella 11.00-ks** Haridus- ja Teadusministeeriumile aadressil Munga tn 18, Tartu linn, Tartu maakond, 50088. Ümbrik peab olema suletud ning ümbrikule tuleb märkida **pakkuja kontaktandmed**, hoiatusmärke „**Mitte avada enne enampakkumist**“ ja pealkiri „**Jaamaküla tee 8**“. Pärast nõutud tähtaega toodud pakkumisümbrik tagastatakse saatjale avamata.

Kirjalik pakkumine iga kinnistu koha eraldi peab sisaldama:

1. pakkuja nimi, isikukood või registrikood ning kontaktandmed (aadress, telefon, e-post);
2. avaldus müüdava vara (sh objekti nimetus ja katastritunnus) ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustel;
3. sõnade ja numbritega kirjutatud konkreetne pakkumissumma täisarvuna eurodes (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Juhul kui numbrite ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa;
4. nõustumine enampakkumisel osalemise ja võõrandatava vara ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustega;
5. pakkumise tegemise kuupäev, esitaja allkiri, esindaja puhul esindusõigust tõendav volikiri. Volikirja ei ole vaja esitada, kui juriidilise isiku nimel pakkumise esitaja esindusõigus kajastub elektroonilises äriregistris;
6. maksekorralduse koopia tagatisraha tasumise kohta.

Soovitud kinnisasja enampakkumise tagatisraha peab osaleja tasuma Rahandusministeeriumi arveldusarvele nr EE932200221023778606 (Swedbank AS), EE891010220034796011 (AS SEB Pank) või EE701700017001577198 (Luminor Bank) **viitenumbriga 2800047737**, hiljemalt pakkumise esitamise tähtpäevaks. Tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia tuleb esitada koos enampakkumisel osalemise avaldusega kinnises ümbrikus. Maksekorralduse selgitusse tuleb märkida „**Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskool, tagatisraha**“.

Pakkumise tegemisega kinnitab osaleja, et on tutvunud ja nõustub enampakkumise tingimustega, on tutvunud müüdava varaga, teadlik vara seisukorrast ning ei oma selles osas pretensioone. Pakkumise tegemisega võtab pakkuja endale eduka pakkumise korral kohustuse tasuda võõrandatava kinnisasja eest enampakkumisel pakutud hinda ja sõlmida müügileping enampakkumises toodud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul. Enampakkumisel osalejad on oma pakkumisega seotud alates pakkumise tegemisest kuni enampakkumise tulemuste

kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumisega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.

Lisainfo võõrandatava kinnistu kohta.

Jaamaküla tee 8:

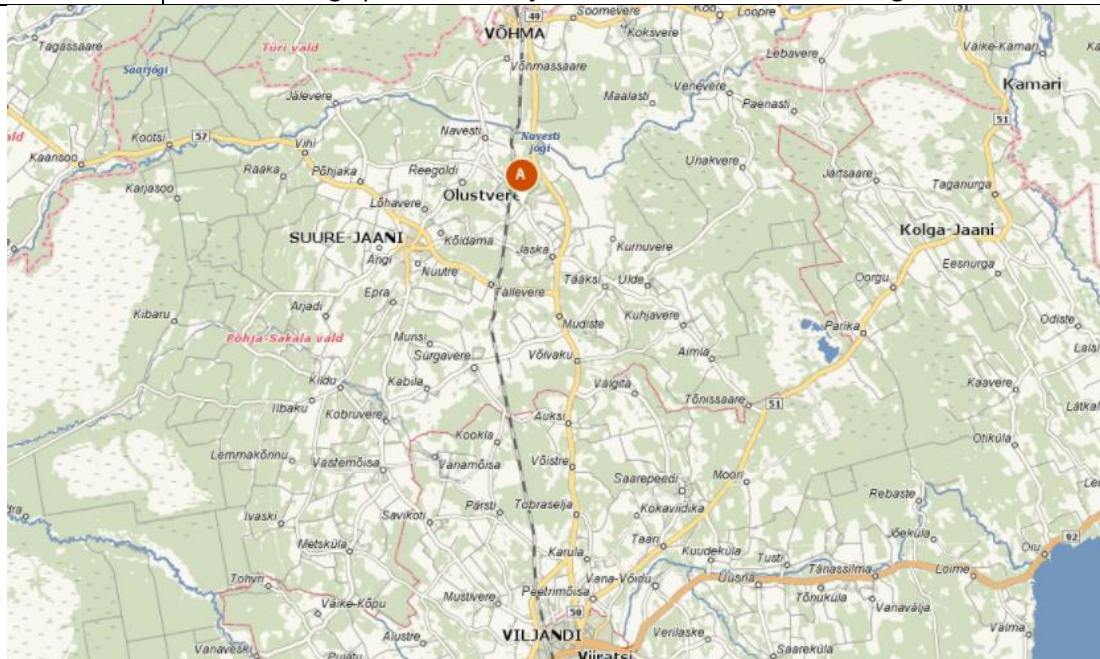
- Maa-ameti avaliku kitsenduste kaardirakenduse andmetel ulatub kinnisasjale elektripaigaldise kaitsevöönd. Kinnistusregistri kolmandasse jakku on kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks
- Kinnisasi jääb osaliselt maantee teekaitsevööndisse
- Kinnisasjal asuvad hooned on arvel kinnismälestistena:
 - 1) Mälestise registri nr 14587, Olustvere mõisa kuivati 2, 19.-20. saj.
 - 2) Mälestise registri nr 14588, Olustvere mõisa rehi 1, 19.-20. saj.
 - 3) Mälestise registri nr 14589, Olustvere mõisa rehi 2, 19.-20. saj.
- Põhja-Sakala valla (endise Suure-Jaani valla) kehtiva üldplaneeringu andmetel hinnatava vara maa põhikasutusotstarve tootmisala. Suure-Jaani valla üldplaneering on kehtestatud Suure-Jaani Vallavolikogu 27.11.2008 määrusega nr 136.
- Detailplaneering puudub.
- Jaamaküla tee 8 objektil asuvate hoonete valduse üleandmine ostjale toimub 2 kuu jooksul pärast lepingu sõlmimist.

1. Hinnatava vara kirjeldus

1.1. Asukoht

Makroasukoht

Paiknemine Hinnatav vara asub Viljandimaa lõunapoolses osas, Põhja-Sakala vallas, Olustvere alevikus tiheasustusega piirkonnas, Viljandi kesklinnast ca 22 km kaugusel.



allikas: <https://kaart.delfi.ee/>

Mikroasukoht



allikas: geoportaal.maaamet.ee

Iseloomustus	Kinnistu paikneb Olustvere alevikus tiheasustusega piirkonnas, kus paiknevad valdavalt hoonestatud kinnistud ja maatulundusmaad. Tegemist on keskmise nõudlusega piirkonnaga. Teenindusmaa hoonete vahel on osaliselt kõvakattega ladustamisala.
Haljastus ja heakord	Madalhaljastus, muru, kinnistu on korrastatud
Juurdepääs	Asfaltkattega heas seisukorras avalikult teelt: Suure-Jaani - Olustvere teelt (riigiomand)
Teede skeemid	

XY: 6491279.76, 590771.19
BL: 59.552082, 25.55995
H: 84.5 m

Riigiteed (24116) 1/6

Riigiteede liigid. Riigitee on riigile kuuluv tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet. Lilla värviga lõigud tähistavad riigitee marsruudi osa, mille piires ei ole teeomanikuks Transpordiamet.


Tee liik	Kõrvalmaantee
Tee number	24116
Tee nimi	Suure-Jaani - Olustvere
Tee pikkus (m)	6096

- ▶ Registreeritud KÜ (54501:002:0084) 2/6
- ▶ Teeala (1001) 3/6
- ▶ Kõrvalmaantee (9654) 4/6




Allikas: geoportaal.maaamet.ee (maanteeameti kaart)

Nähtavus	Nähtavus suuremalt Suure-Jaani - Olustvere teelt olemas			
Õhu saastatus ja müra	Asub väiksema liiklusega maantee ääres, õhu saastatus ja müra tase madalam			
Kaugused	Viljandi kesklinn	Suure-Jaani linn	Lähim kauplus (Olustvere alevikus)	Ühistransport
	ca 22 km	ca 6 km	ca 650 m	ca 300 m

1.2. Omandisuhted

Registriora number	18946050
Omandivorm	Kinnistu
Omanik	Eesti Vabariik
Kanded registriora III jaos	<p>Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 20.09.2006 lepingu punktidele 4, 5 ja 6 ja lepingu lisaks olevale plaanile, ning 14.03.2007 lepingu punktile 2 ja lepingu lisaks olevale plaanile.</p> <p><i>Kuna nimetatud kasutusõiguse puhul on tegemist tavapärase tehnovõrgu kasutusõigusega siis hindaja on seisukohal, et see ei sea hinnatava vara kasutusele olulisi piiranguid ega mõjuta seega selle turuväärtust.</i></p>
Kanded registriora IV jaos	<p>Kanded puuduvad.</p> <p><i>Ekspert hinnangu lisas nr 2 on toodud kinnistusregistriora väljavõte.</i></p>
<p>Maa-ameti kitsenduste kaardi järgsed kitsendused allikas: geoportaal.maaamet.ee (kitsenduste kaart)</p>	

Otsinguobjekti kitsenduste mõjuala (kma) andmed

Legend	Kitsenduste mõjuala nähtus	VID (kma)*	Nimetus	Ulatus (m2)	Seotud kitsendusi põhjustava objekti nähtus	Seotud VID (kpo)
	Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd	24116/2338893	24116	457.63	Maantee	24116
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	MKL8583299 /3975267	MKL8583299	265.37	Elektrimaakaabelliin	MKL8583299
	Tee avalik kasutus	KV24603M1 /2338905	KV24603M1	33.05	Maantee	24116

Otsinguobjekti kitsendusi põhjustava objekti (kpo) andmed

Legend	Kitsendusi põhjustava objekti nähtus	VID (kpo)*	Nimetus	Ulatus (m/m2)	Andmete haldaja	Andmed registreeritud	Õiguslikult kehtiv alates	Täpsus-klass (m)
	Kinnismälestis	14588	Olustvere mõisa rehi 1, 19.-20. saj.	0.0	Kultuurimälestiste register - Muinsuskaitseamet	26.01.2021	05.05.2015	10.0
	Kinnismälestis	14589	Olustvere mõisa rehi 2, 19.-20. saj.	0.0	Kultuurimälestiste register - Muinsuskaitseamet	26.01.2021	05.05.2015	10.0
	Kinnismälestis	14587	Olustvere mõisa kuivati 2, 19.-20. saj.	0.0	Kultuurimälestiste register - Muinsuskaitseamet	26.01.2021	05.05.2015	10.0
	Elektrimaakaabelliin	MKL8583299	LK Kuivati	138.46	Elektrilevi OÜ	30.01.2021	29.03.2021	1.0
	Tiheasustusala	7582001_5535	Suure-Jaani valla üldplaneering	5291.63	Planeeringute andmebaas	20.01.2021	10.02.2017	10.0

Kitsendused ei avalda mõju vara turuväärtusele, kuna ei takista selle sihipärast kasutust.

Hooned on arvel kinnismälestisena.

Majandushooned on näide Viljandimaa ühes suurimas hästi säilinud mõisaansambelis.

1) Mälestise registri nr 14587, Olustvere mõisa kuivati 2, 19.-20. saj.

Mälestise kirjeldus. Masinarehi. Pikk tellishoone, millel otsas väiksem juurdeehitus(masinaruum). Hoone seinad moodustuvad punasest tellistest postidest ja nendevahelistest prussidest. Esifassaadil, kolme kaarava vahel osa seinast laotud lõhutud maakividest, kus lai vuugivahe on täidetud väikeste maakividega. Hoone kaaravad on samuti vormistatud telliste ja korrapäraselt laotud maakivi laoga. Madalam hoone kõrval punasest tellisest korsten.

(Olustvere mõisaansambli hoonete inventariseerimine, AB Eek & Mutso, 1999)

2) Mälestise registri nr 14588, Olustvere mõisa rehi 1, 19.-20. saj.

2) Mälestise registri nr 14589, Olustvere mõisa rehi 2, 19.-20. saj.

Mälestise tunnusteks on algupärane hoone maht. Hooned on kaotanud oma algse ilme, kuna punasest tellisest postide algselt puitprussidest vahed on kinni ehitatud silikaattellistega. Hooned on säilitanud oma gabariidid.

(Olustvere mõisaansambli hoonete inventariseerimine, AB Eek & Mutso, 1999)


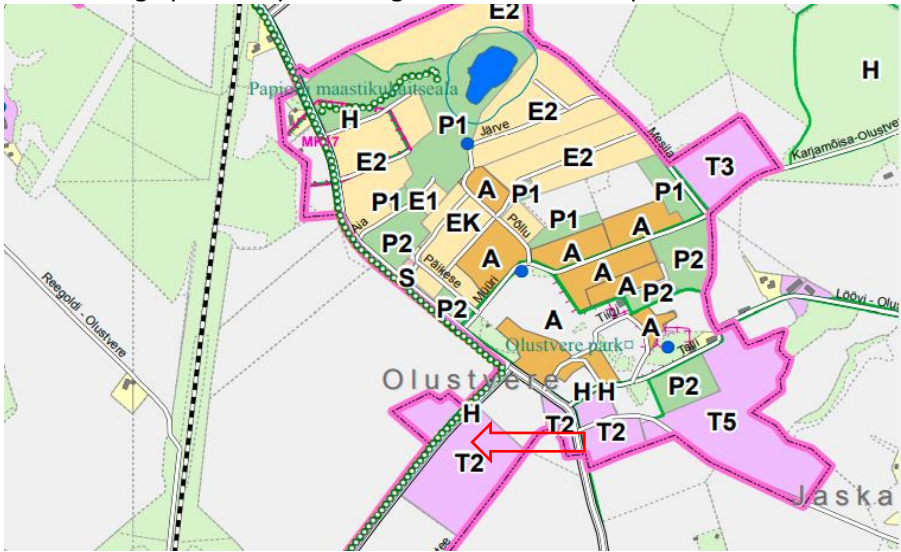

Allikas: <https://register.muinas.ee/>

Tellija esindaja ütluste kohaselt puuduvad hoonetel tootmishoonetena kasutamiseks piirangud.

Üürilepingud	Hindajale teadaolevalt pole laopindadele sõlmitud üürilepingud.
Muud olulised väärtust mõjutavad õiguslikud tegurid ja piirangud	Hindajale teadaolevatel andmetel ei lasu hinnataval varal muid seadustest ja lepingutest tulenevaid kinnistusraamatusse mittekantud õigusi ja kohustusi, mis võiksid mõjutada selle väärtust. Selliste asjaolude ilmumine võib muuta käesolevas eksperthinnangus hinnatud vara turuväärtust.

1.3. Maakasutus

Katastritunnus	61501:001:0907
----------------	----------------

Ortofoto	 <p>Allikas: geoportaal.maaamet.ee</p>
Sihtotstarve:	Tootismaa 100%
Pindala	5292 m ²
Üldplaneering	<p>Põhja-Sakala valla (endise Suure-Jaani valla) kehtiva üldplaneeringu andmetel hinnatava vara maa põhikasutusotstarve tootmisala. Suure-Jaani Vallavolikogu poolt üldplaneering vastu võetud 24. aprill 2008 nr 215.</p>  <p> tootmisala (T)</p> <p>http://web.suure-jaani.ee/failid/ylplaneering/YP_kaart_3_2.pdf</p>
Detailplaneering, ehitusõigus	<p>Detailplaneering puudub.</p> <p>Ehitisealune projektijärgne pind kokku 1897 m², mis moodustab hinnatava osa krundi pinnast ca 36%. Piirkonnas tootmishoonetega kinnitute täisehituse protsent on vahemikus 15-35%, seega kinnistul on valdavalt ehitusõigus kasutatud, samuti pole piirkonnas ehitusõigusega tootmismaadele suurt nõudlust.</p>
Kuju, reljeef	Korrapärase kujuga, kompaktn
Parkimine	Kinnistul, kõvakate hoonete vahel
Rajatised	Puuduvad
Haljastus	Madalhaljastus, muru
Piirded	Puuduvad

1.4. Hoonete üldandmed

Ehitise nimetus	Reheküün (end. Olustvere mõisa kuivati 2)
-----------------	---

Ehitusaasta	1917		
Ehitisregistri kood	120764530		
			
Allikas: hindaja info			
Maapealsete korruste arv	1		
Ehitisealune pind	930 (ehitisregistri andmed)		
Suletud netopind (SNP)	829,7 (ehitisregistri andmed)		
Ehitusluba, ehitisteatis Kasutusluba, kasutusteatis	Ehitusloa ja kasutusloa kohta ehitisregistris info puudub, ehitise seisundiks on seal märgitud „kasutusel“		
Dokumendi nr	Kuupäev	Dokumendi nimi	
2011522/575148	04.11.2020	Registri paranduskanne	
2011522/568152	17.06.2020	Registri paranduskanne	
2011522/513911	14.03.2020	Registri paranduskanne	
1711524/676218	14.11.2017	Aadressiandmete infosüsteemist	muutmiskanne ADS-i
1511522/25957	13.11.2015	Registri paranduskanne	
Energiamärgis	Puudub (ehitisregistri andmed)		
Ruumiplaneering	2 ruumi		
Vastuolud	Hindajale teadaolevalt puuduvad		
Konstruksioonid			
Vundament	Madalvundament		
Välisseinad	Looduslik kivi, punane tellis, puit		
Katus/katusekate	Viilkatus/ eterniit (ehitisregistri andmed ja visuaalne vaatlus)		
Välisviimistlus	Looduslik kivi ja tellis puhta vuugiga, laudis (ehitisregistri andmed ja visuaalne vaatlus)		
Uksed-aknad	Puitraamidel, klaasid puuduvad. Puituksed.		
Põrandad	Betoon		
Põhikonstruktsioonide ehitustehniline seisukord	Konstruktsioonid rahuldavas/remonti vajavas seisukorras		
Tehnosüsteemid			
Veevarustus	Puudub		
Kanaliseatsioon	Puudub		

Elektrivarustus	Pinge 220/380 V, 3x40 A
Küttesüsteem	Puudub
Hinnang tehnosüsteemidele	Juhtmestik vahetatud

Ehitise nimetus	Olustvere mõisa rehi 1
Ehitusaasta	1951
Ehitisregistri kood	120780377



Allikas: hindaja info	
Maapealsete korruste arv	1
Ehitisealune pind	485 (ehitisregistri andmed)
Suletud netopind (SNP)	396,3 (ehitisregistri andmed)
Ehitusluba, ehitisteatis Kasutusluba, kasutusteatis	Ehitusloa ja kasutusloa kohta ehitisregistris info puudub, ehitise seisundiks on seal märgitud „kasutusel“

Dokumentatsioon¹


Allikas: www.ehr.ee

Dokumendi nr	Kuupäev	Dokumendi nimi
2011522/575150	04.11.2020	Registri paranduskanne
2011522/568153	17.06.2020	Registri paranduskanne
2011522/521370	14.03.2020	Registri paranduskanne
1711524/656314	14.11.2017	Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist
1611524/19091	16.04.2016	Aadressiandmete muutmiskanne ADS-i infosüsteemist
1611525/02750	14.04.2016	Andmete esitamise teatis

Energiamärgis	Puudub (ehitisregistri andmed)
Ruumiplaneering	1 ruum
Vastuolud	Hindajale teadaolevalt puuduvad
Konstruksioonid	
Vundament	Madalvundament
Välisseinad	Looduslik kivi, punane tellis ja silikaattellis

¹ Enne 22.07.1995 aastat oli seadusega reguleerimata kasutusloa mõiste, seega enne seda õiguslikul alusel püstitatud ehitise kasutamiseks ei pea olema kasutusluba. Kui enne 01.07.2015. a oli ehitis vabastatud kasutusloa kohustusest ning ehitise kasutamist on alustatud, siis on lubatud ehitise kasutamine kasutusteatisel või kasutusloal (EhSRS § 21 lg 3). Enne 01.07.2015. a asjaõiguseaduse rakendamise seaduse tähenduses õiguslikul alusel ehitatud ehitist võib kasutada vastavalt ehitisele ettenähtud kasutamise otstarbele (EhSRS § 23 lg 2). Kasutusotstarbe muutumisel tuleb taotleda kasutusluba (kui kasutusluba on EhS Lisa 2 alusel kohustuslik).

Katus/katusekate	Viilkatus/ eterniit (ehitisregistri andmed ja visuaalne vaatlus)
Välisviimistlus	Looduslik kivi ja tellis puhta vuugiga, laudis (ehitisregistri andmed ja visuaalne vaatlus)
Uksed-aknad	Aknad puuduvad. Puituksed.
Põrandad	Betoon
Põhikonstruktsioonide ehitustehniline seisukord	Konstruktsioonid rahuldavas/remonti vajavas seisukorras. Katusekate on vana ja vajab vahetamist.
Tehnosüsteemid	
Veevarustus	Puudub
Kanalisatsioon	Puudub
Elektrivarustus	Pinge 220/380 V, 3x40 A
Küttesüsteem	Puudub
Hinnang tehnosüsteemidele	Juhtmestik vahetatud

Ehitise nimetus	Olustvere mõisa rehi 2		
Ehitusaasta	1957		
Ehitisregistri kood	120780403		
			
Allikas: hindaja info			
Maapealsete korruste arv	1		
Ehitisealune pind	482 (ehitisregistri andmed)		
Suletud netopind (SNP)	394,7 (ehitisregistri andmed)		
Ehitusluba, ehitisteatis Kasutusluba, kasutusteatis	Ehitusloa ja kasutusloa kohta ehitisregistris info puudub, ehitise seisundiks on seal märgitud „kasutusel“		
Dokumentatsioon ² Allikas: www.ehr.ee			
Dokumendi nr	Kuupäev	Dokumendi nimi	
2011522/575149	04.11.2020	Registri paranduskanne	
2011522/568154	17.06.2020	Registri paranduskanne	

² Enne 22.07.1995 aastat oli seadusega reguleerimata kasutusloa mõiste, seega enne seda õiguslikul alusel püstitatud ehitise kasutamiseks ei pea olema kasutusluba. Kui enne 01.07.2015. a oli ehitise vabastatud kasutusloa kohustusest ning ehitise kasutamist on alustatud, siis on lubatud ehitise kasutamine kasutusteatisel või kasutusloal (EhSRS § 21 lg 3). Enne 01.07.2015. a asjaõiguseaduse rakendamise seaduse tähenduses õiguslikul alusel ehitatud ehitist võib kasutada vastavalt ehitisele ettenähtud kasutamise otstarbele (EhSRS § 23 lg 2). Kasutusotstarbe muutumisel tuleb taotleada kasutusluba (kui kasutusluba on EhS Lisa 2 alusel kohustuslik).

2011522/521388	14.03.2020	Registri paranduskanne	
1711524/605710	14.11.2017	Aadressiandmete infosüsteemist	muutmiskanne ADS-i
1611524/19666	16.04.2016	Aadressiandmete infosüsteemist	muutmiskanne ADS-i
1611525/02765	14.04.2016	Andmete esitamise teatis	
Energiamärgis	Puudub (ehitisregistri andmed)		
Ruumiplaneering	1 ruum		
Vastuolud	Hindajale teadaolevalt puuduvad		
Konstruksioonid			
Vundament	Madalvundament		
Välisseinad	Looduslik kivi, punane tellis ja silikaattellis		
Katus/katusekate	Viilkatus/ eterniit (ehitisregistri andmed ja visuaalne vaatlus)		
Välisviimistlus	Looduslik kivi ja tellis puhta vuugiga, laudis (ehitisregistri andmed ja visuaalne vaatlus)		
Uksed-aknad	Aknad puuduvad, puituksed.		
Põrandad	Betoon		
Põhikonstruktsioonide ehitustehniline seisukord	Konstruktsioonid rahuldavas/remonti vajavas seisukorras Osaliselt on hoone küljeseina kandekonstruktsioon ja silikaattellisest seinast osa vajunud väljapoole ning seda on toetatud.		
Tehnosüsteemid			
Veevarustus	Puudub		
Kanaliseerimine	Puudub		
Elektrivarustus	Pingeline 220/380 V, 3x40 A		
Küttesüsteem	Puudub		
Hinnang tehnosüsteemidele	Juhtmestik vahetatud		

Jaamaküla tee 8 hoonete pildid







Kirjalike pakkumiste avamine toimub **26.11.2021 kell 11.05** Tartus Munga tn 18 Tõnissoni koosolekuruumis. Pakkumiste avamine on avalik. Komisjon soovib osaleda enampakkumise avamisel videoühenduse kaudu. Palume oma vastavast soovist teada anda hiljemalt 25.11.2021 kl 9.00-ks komisjoni liikmele Kerttu Ilvesmetsale kirjutades e-postile: kerttu.ilvesmets@hm.ee.

Enne pakkumise tegemist palun tutvuda „Enampakkumise tingimused ja korraga“ ([fail](#)). Täpsemat infot kinnisasja kohta ja võimalusega tutvuda hoonete seisukorraga saab Olustvere Teenindus- ja Maamajanduskooli direktorilt Arnold Pastakult (e-post: arnold.pastak@olustvere.edu.ee, telefon +372 5077467).