

**Keila linnale kuuluva Tillutalu kinnisasja asukohaga Keilas
kirjaliku enampakkumise läbiviimise ja müügilepingu sõlmimise
TINGIMUSED**

1. Harjumaa, Keila linn, Tillutalu hoonestamata kinnisasi, kinnistusregistri registriosana nr 17850450, maakasutuse sihtotstarbega elamumaa, pindalaga ca 4883 m².

1.1. Kinnisasi on vaba avalikesse registritesse (kinnistusraamat, ehtisregister, Maa-ameti kaardirakendused jms) kandmata kolmandate isikute õigustest. Tegelikult asuvad kinnistul üks omavoliliselt ehitatud hoone, mida kasutatakse omavoliliselt elukohana ja ühe hoone lagunenu varem.

1.2. Kinnisasjale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, juurdepääsutee rajamiseks on Keila linnal võimalik seada riigimaale sundvaldus.

1.3. Kinnisasjal puudub ehitusõigus, mille saab määrata detailplaneeringuga kooskõlas Keila linna üldplaneeringuga, mille kohaselt on lubatud hajaasustusviisil ühe väikeelamu ehitamine koos abihoonetega. Säilitada tuleb olemasolevate ajalooliste teede struktuur. Keelatud on õgvendada olemasolevaid ajaloolist trajektoori järgivaid teid. Tammiku tee, mis ühendab omavahel vanu talukohti ja tagab neile juurdepääsud, säilitada olemasoleval trassil ja maastikusse sobituva metsateena, mida saavad kasutada nii jalakäijad, jalgratturid kui ka autod. Alal ei ole lubatud rajada metsloomade liikumist takistavaid piirdeaedu. Piirdeaed on lubatud rajada üksnes ümber eluasemekoha õueala. Lubatud on madalate kiviaedade rajamine.

1.4. Enampakkumise alghind on **80 000 eurot**.

1.5. Tagatisraha **800 eurot** tasutakse Keila Linnavalitsuse arvelduskontole EE121010022073899009 SEB Pank hiljemalt 24. novembril 2024 märgusõna all "Tillutalu enampakkumine".

2. Kinnisasjaga tutvumiseks registreeruda eelnevalt Keila Linnavalitsuses (Keskväljak 11, tel 6790 700).

3. Pakkumises peab sisalduma:

- 1) pakuja nimi ja elukoht või asukoht ning isikukood või registrikood;
- 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumises esitatud tingimustel;
- 3) sõnadega väljendatud pakkumise summa
- 4) pakkumise objekti aadress;
- 5) pakkumise esitaja allkiri;
- 6) vajadusel esindaja volitusi tõendav dokument.

4. Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta nõuetele, sh tagatisraha mitteõigeaegse laekumise korral, enampakkumises ei osale.

5. Pakkumine esitada märgusõna "enampakkumine Tillutalu" kandvas digitaalselt allkirjastatud konteineris hiljemalt **25. novembril 2024 kell 11:00** Keila Linnavalitsusele, e-posti aadressil klv@keila.ee.

6. Keila Linnavalitsus registreerib pakkumised nende saabumise järjekorras, märkides protokollis saabumise kuupäeva ja kellaaja.

7. Enampakkumise komisjon avab pakkumised **25. novembril 2024. a. kell 11:30** Keila Linnavalitsuse II korruse saalis, Keskväljak 11, Keila, nende registreerimise järjekorras. Pakkumiste avamisel viseerib enampakkumise juhataja pakkumised ja pakkumistele lisatud dokumendid.
8. Pakkumiste avamise kohta koostatakse protokoll, kuhu kantakse pakkuja nimi ja pakutud hind. Protokollile kirjutavad alla kõik avamisel osalenud komisjoni liikmed. Kõigil pakkujatel on õigus tutvuda pakkumiste avamise protokolliga kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.
9. Kui pakkumised on võrdsed, annab enampakkumise komisjon võrdse pakkumise teinud pakkujatele õiguse esitada uus kirjalik pakkumine viie tööpäeva jooksul. Uus pakkumine ei või olla väiksem juba tehtud pakkumisest. Kui pakkujad ei esita kindlaksmääratud ajaks uut pakkumist, otsustab eelistuse enampakkumise komisjon liisu heitmise teel.
10. Pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist Keila Linnavolikogu poolt määratakse kindlaks müügilepingu sõlmimise aeg notaribüroos.
11. Müügilepingu sõlmimisega seotud kulud tasub ostja.
12. Müügiobjekt antakse ostjale üle hiljemalt müügilepingu sõlmimise päevale järgneval päeval.
13. Ostuhind peab olema tasutud enne müügilepingu sõlmimist või esitatud lepingu täitmise tagatised.
14. Keila Linnavalitsusel on õigus lükata kõik pakkumised tagasi, kui müügilepingu sõlmimine on muutunud võimatuks müüjast sõltumatutel põhjustel.