# **MTÜ Eesti Pimedate Liit (EPL) juhatuse koosoleku protokoll nr 25-3**

**Kuupäev ja koht: 20. juuni 2025, veebikoosolek Zoom’is**

Koosolekut juhatas juhatuse esimees Jakob Rosin.

Koosolekut protokollis tegevjuht Mari Sepp.

Koosolekul osalesid juhatuse esimees Jakob Rosin, liikmed Elisabeth Egel, Monica Lõvi, Priit Kasepalu ja Tiina Tamm.

Koosolekul osales 5 juhatuse liiget 7st. Seega oli koosolek otsustusvõimeline.

Koosolekust võttis osa tegevjuht Mari Sepp.

Koosolek algas kell 14.00 ja lõppes kell 15.00.

## **Koosoleku päevakord:**

1. Kiviküla kinnistute müügi kirjaliku enampakkumise kinnitamine.

Juhatus kinnitas koosoleku päevakorra.

## **Päevakorrapunkt**

**Kiviküla kinnistute müügi kirjaliku enampakkumise kinnitamine.**

**Juhatus arutas:**

Juhatuse liikmed olid eelnevalt kirjaliku enampakkumise teksti läbi töötanud, teinud parandusi ja täiendusi. Pakkumiskutsed saadetakse välja 1. juulil 2025, tekst pannake üles EPL-i kodulehele ja saadetakse liikmetele.

### ***Juhatus otsustas:***

Viia läbi kirjalik enampakkumine kinnistute müügi võimaluste väljaselgitamiseks, enampakkumiste esitamise tähtaeg on 15. september 2025 kell 17.00.

#### Enampakkumise tekst:

**Kirjalik enampakkumine kinnistute müügiks**

Eesti Pimedate Liit MTÜ (edaspidi EPL) juhatus kuulutab välja kirjaliku enampakkumise EPL-ile kuuluva kahe kinnistu müügiks, mille esemeteks on alljärgnevalt nimetatud kinnistud koos oluliste osadega ja päraldistega:

1. **Kinnistu suurusega 2,37 hektarit, katastritunnus 67401:006:1480, kinnistu nr 1024932, asukoht Puhkebaasi, Kiviküla, Haapsalu linn, Lääne maakond.** Kinnistul asuvad amortiseerunud ja kasutuskõlbmatud hooned (lisatud ehitusregistri kood): peamaja (105010907); puhkemaja 2 (105010908); puhkemaja 4 (105010910); puhkemaja 6 (105010912); puhkemaja 7 (105010913); saun (105010914); kuurid (105010915), (105010919), 105010916; pumbamaja (105010917); kelder (105010918); 2 lagunenud hoone vundamendid (105010909, 105010911). (edaspidi nimetatud kinnistu nr 1). Kinnistul on elektri liitumispunkt: peakaitse 3 x 40A, pinge 0,4 kV. Maa sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%.
2. **Kinnistu suurusega 1,18 hektarit, katastritunnus 67401:006:1490, kinnistu nr 1025032, asukoht Roosi tee 9, Kiviküla, Haapsalu linn, Lääne maakond.** Kinnistul asub amortiseerunud ja kasutuskõlbmatu paadikuur (120552766). (edaspidi nimetatud kinnistu nr 2). Maa sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%.

Kinnistud ei ole koormatud hüpoteekidega ega lepinguliste kohustustega. Kõik piirangud sisalduvad ja on vaadeldavad e-infosüsteemis ja Riiklikus Ehitisregistris.

**Enampakkumise kord ja tingimused:**

1. Kinnistu nr 1 pakkumuse alghind on **237 000** (kakssada kolmkümmend seitse tuhat) eurot.

Kinnistu nr 2 pakkumuse alghind on **118 000** (ükssada kaheksateist tuhat) eurot.

Kinnistute müügihinnaks on vastavalt käesolevale korrale enampakkumisel pakutud kõrgeim hind. Müügihind ei sisalda käibemaksu ja käibemaks ei lisandu müügihinnale.

1. EPL eelistab pakkumust, mis on tehtud mõlema kinnistu kohta.
2. Enampakkumisel osaleja võib esitada pakkumuse ainult ühele kinnistule, kuid EPL jätab endale õiguse kuulutada välja uus kirjalik enampakkumine, kui laekub pakkumus ainult ühe kinnistu kohta.
3. Enampakkumisel osaleja on kohustatud enne pakkumuse esitamist:  
   4.1 tähelepanelikult kinnistud looduses üle vaatama. Kinnistute ja neid puudutavate andmetega tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem tugineda asjaolule, et ta ei olnud teadlik kinnistute seisukorrast;  
   4.2. tutvuma müüdavate kinnistute kohta **e**-kinnistusraamatus, Maa- ja ruumiameti geoportaalis ja  infoportaalis Minu Kataster ning ehitisregistris (platvormil e-ehitus) avaldatud infoga, sh kitsenduste kaardil kajastuva info ja kõigi lisatud dokumentidega.
4. Pakkumuse esitamisega kinnitab osaleja, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega, on tutvunud kinnistutega, on teadlik nende seisukorrast ning ei oma selles osas müüja vastu mingeid pretensioone.
5. **Pakkumused peavad olema laekunud EPL-ile hiljemalt 15. septembriks 2025 kl 17.00 e-posti aadressile** [**epl@pimedateliit.ee**](mailto:epl@pimedateliit.ee)**.**

Pakkumus peab olema esitatud eesti keeles ja sisaldama järgmisi andmeid ning dokumente:  
6.1. pakkuja nimi;  
6.2 isiku-või registrikood;  
6.3 kontaktandmed (aadress, telefoninumber ja e-posti aadress, kuhu enampakkumise korraldaja saab saata enampakkumisega seotud teavitused ja dokumendid);  
6.4 juriidilise isiku puhul pädeva organi otsus enampakkumisel osalemiseks ning kinnistu ostu-müügilepingu sõlmimiseks*;*6.5. numbrite ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma täisarvuna eurodes (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Juhul kui sõnade ja numbritega kirjutatud summad erinevad, loetakse pakutavaks sõnadega kirjutatu;

6.6. ostja kinnitus, et nõustub kõigi enampakkumise kutses toodud tingimustega;

6.7. pakkumus peab olema pakkuja poolt digiallkirjastatud ja lisatud manusega e-kirjale;

6.8. E-kirja pealkirjaks tuleb panna selgitus “Kirjalik enampakkumine”;

6.9. EPL-I poolt saadetakse pakkumuse esitajatele kinnitus e-kirja teel saadud pakkumuse kättesaamise kohta.

1. Tähtaegselt saabunud pakkumused registreeritakse nende saabumise järjekorras.
2. Enampakkumisel osalejad on oma pakkumusega seotud alates pakkumuse tegemisest kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumusega seotud kuni kinnistute notariaalse müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimiseni.
3. Pakkumuse esitamisega võtab pakkuja endale kohustuse tasuda müügiobjekti eest pakutud hind ja sõlmida müügileping enampakkumise teates märgitud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul.
4. Müügihinna kohustub ostja tasuma kinnistu müügilepingut tõendava notari deposiitkontole hiljemalt üks päev enne lepingu sõlmimise tähtpäeva.
5. Kirjalike pakkumuste arutelu toimub EPL-I juhatuse koosolekul ühe nädala jooksul pärast pakkumuste laekumise lõpptähtaega (15. september 2025).
6. EPL-I juhatusel on õigus nõuda pakkujatelt täiendavat informatsiooni pakkumustes esitatud teabe selgitamiseks ja täpsustamiseks.
7. Kirjaliku enampakkumise võitja ja temaga müügilepingu sõlmimise kinnitab EPL-I üldkoosolek hiljemalt 20. novembril 2025.
8. Kui enampakkumisele ei laekunud mõlema kinnistu kohta pakkumust, loeb EPL-i juhatus enampakkumise nurjunuks.
9. Enampakkumise võitja on enampakkumises osaleja, kes tegi hinna poolest kõige kõrgema pakkumuse. Kui kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumuse, korraldatakse nende vahel täiendav enampakkumine. Täiendava enampakkumise alghinnaks on esialgsel enampakkumisel tehtud kõrgeim pakkumus.
10. Müüja võib igal ajal enne enampakkumise tulemuste kinnitamist enampakkumisest loobuda või enampakkumise tähtaegu pikendada, kui selleks on mõjuv põhjus. Enampakkumisest loobumisest või tähtaegade pikendamisest teatab enampakkumise korraldaja samal viisil nagu avaldati enampakkumise teade, teavitades pakkujaid enampakkumisest loobumisest või tähtaegade pikendamisest kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
11. Enampakkumisel osalemisega seotud kulusid osalejatele ei hüvitata.
12. Enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima notariaalse kinnistute müügilepingu. Notariaalne müügileping tuleb sõlmida 2 kuu jooksul alates enampakkumise võitja ja temaga müügilepingu sõlmimise kinnitamisest EPL-I üldkoosoleku poolt. Põhjendatud juhtudel võib müüja nimetatud tähtaega pikendada.
13. Enampakkumisel ei või osaleda isiklikult ega esindaja kaudu võõrandamise otsustamise, korraldamise ja enampakkumise läbiviimisega seotud isikud.

Lisad: Kinnistute nr 1 ja nr 2 tutvustused

Kinnistutega on eelneval kokkuleppel võimalik tutvuda, võttes ühendust e-kirja teel EPL-i tegevjuht Mari Sepaga [mari@pimedateliit.ee](mailto:mari@pimedateliit.ee) või helistades +3725511619.

Kui Teil on küsimusi enampakkumise kohta, saatke need palun [epl@pimedateliit.ee](mailto:epl@pimedateliit.ee) või helistage +3725511619.