



## HIIUMAA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Kärdla

26. aprill 2023 nr 224

#### **Eelläbirääkimistega pakkumise korras Viire Üürimaja OÜ osakapitali suurendamiseks konkursi korraldamine**

Hiiumaa Vallavolikogu 21.06.2018 määruse nr 25 "Hiiumaa valla vara valitsemise kord" § 19, § 15 lg 1, § 50 p 2, § 57 lg 1, lg 2 p 3, § 58, Hiiumaa Vallavolikogu 20.04.2023 otsuse nr 125 "Eelläbirääkimistega pakkumise korraldamine asutatavatesse osäühingutesse Sadama Üürimaja OÜ ja Viire Üürimaja OÜ erasektori partneri leidmiseks" alusel ning võttes arvesse äriseadustiku 21. peatüki 1 jaos sätestatut

1. Korraldada Viire Üürimaja OÜ (edaspidi *osäühing*) osakapitali suurendamiseks erasektori partneri leidmiseks eelläbirääkimistega pakkumine järgmistel tingimustel:
  - 1) uute osade arv nimiväärtuses 2400 eurot osakapitali suurendamiseks 49% ulatuses;
  - 2) osakapitali suurendamisel on osade nimiväärtust ületava minimaalse ülekursi väärtus 24 000 eurot;
  - 3) osakapitali suurendamisel parima pakkuja kasuks kohustub parim pakkuja finantseerima planeeritavat ehitust lisaks vähemalt 350 000 euro suuruse laenuga. Laenu intress on fikseerimata ja sõltub osäühingu majandustegevusest;
  - 4) osakapitali suurendamise otsuses nähakse ette õigus parima pakkuja kasuks enamusosaluse võõrandamiseks, osa nimiväärtusega, peale 20 aasta möödumist alates hoone kasutusele võtmisest.
2. Eelläbirääkimistega pakkumise korraldajaks on Hiiumaa Vallavalitsus.
3. Eelläbirääkimistega pakkumise tulemusel erasektori partneri leidmisel teeb Hiiumaa Vallavalitsus Hiiumaa Vallavolikogule ettepaneku anda osäühingule otsustuskorras üle kehtiva detailplaneeringu alusel tehtava jagamise tulemusel moodustatav Viire 8 kinnisasi ligikaudse suurusega 3491 m<sup>2</sup>.
4. Eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud isikud ning eelläbirääkimistel võib rääkida läbi:
  - 1) finantseerimise tingimuste ja projekti rahastamiseks esitatavate tagatiste osas;
  - 2) osanike lepingu tingimustes.
5. Eelläbirääkimistega pakkumisel osalevale pakkujale esitatavad nõuded:
  - 1) pakkuja peab olema maksevõimeline füüsiline või juriidiline isik, kes omab piisavalt laenuvõimekust ja/või vabu rahalisi vahendeid pakutava investeerimiskohustuse elluviimiseks;

2) lubatud on kuni kolme isiku ühispakkumise tegemine.

6. Pakkumine tuleb esitada elektrooniliselt hiljemalt 10.05.2023 kell 12:00 e-posti aadressile [valitsus@hiiumaa.ee](mailto:valitsus@hiiumaa.ee).

7. Eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud isikud.

8. Pakkumine peab sisaldama:

1) pakkumise hinda. Pakkumise hinnaks on ülekurss omandatavale osakule, mis ei ole väiksem kui 24 000 eurot;

2) pakkuja(te) nime, registrikoodi, asukohta, kontakttelefoni ja e-posti aadressi;

3) juriidilise isiku puhul otsustusõigust omava isiku otsust eelläbirääkimistega pakkumisel osaleda;

4) kinnitust, et pakkuja on nõus eelläbirääkimistega pakkumise tingimustega ning eelläbirääkimistele kutsumisel esitama kinnituse juhatuse liikme esitamise kohta peale positiivse rahastusotsuse saamist ja kinnituse hilisema projekti finantseerimise kohta;

5) lühikirjeldust finantseerimisplaani ja pakutavatest tagatistest;

6) lühikirjeldust kogemusest kinnisvara arendamisel või kinnisvara haldamise valdkonnas.

9. Pakkumise hindamisel annab:

1) pakkumise hind kuni 80 punkti;

2) pakkuja finantsvõimekus kuni 10 punkti;

3) pakkuja kogemus kinnisvara arendamisel või kinnisvara haldamise valdkonnas kuni 10 punkti.

10. Eelläbirääkimistega pakkumisel parima pakkumise teinud pakkuja kohustatakse peale vastava volikogu otsuse tegemist tegma sissemaksimisega osahingusse.

11. Moodustada eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks ja parima pakkumise väljaselgitamiseks komisjon järgmises koosseisus:

1) Hergo Tasuja (komisjoni esimees);

2) Üllar Laid;

3) Tiit Reha.

12. Huvilisele esitab Hiiumaa Vallavalitsus objekti kohta objekti põhjaliku tutvustuse ning on õigustatud küsima mistahes täiendavat infot objekti kohta Üllar Laidilt ( 588 77836, e-mail:[yllar.laid@hiiumaa.ee](mailto:yllar.laid@hiiumaa.ee)) ja Omar Jõpiseljalt (516 5600, e-mail:[omar.jopiselg@hiiumaa.ee](mailto:omar.jopiselg@hiiumaa.ee)).

Üllar Laid  
abivallavanem vallavanema ülesannetes



Annika Grauberg  
vallasekretär

