



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET



Juhend

Elektroonilise enampakkumise juhised

11.10.2024 versioon 4

Sisukord

Üldinfo	3
Osalemine	4
<i>Enampakkumisel osalemise avaldus</i>	<i>4</i>
<i>Enampakkumisel osalejate kinnitamine</i>	<i>5</i>
<i>Osaleja registreerumine oksjonikeskkonnas</i>	<i>5</i>
<i>Osalema registreerumine esindaja kaudu</i>	<i>5</i>
<i>Tagatisraha tasumine</i>	<i>6</i>
<i>Registreerunud osalejate kvalifitseerimine konkursil osalejaks</i>	<i>7</i>
Enampakkumise läbiviimine	7
<i>Pakkumiste esitamine</i>	<i>7</i>
<i>Enampakkumise lõppemine</i>	<i>8</i>
Enampakkumise tulemused	9
<i>Tulemuste teatavaks tegemine</i>	<i>9</i>
Enampakkumise tulemuste kinnitamine	10
Tagatisraha tagastamine	10
<i>Enampakkumise võitja tagatisraha</i>	<i>10</i>
<i>Teiste enampakkumisel osalejate tagatisraha</i>	<i>10</i>
Hoonestusloa menetluse algatamine	11
<i>Enampakkumisel pakutud summa</i>	<i>11</i>
Enampakkumise menetluse vaidlustamine	11
Lõppsätted	11

Üldinfo

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) aadressiga Endla 10a, Tallinn 10122 viib läbi ehitusseadustiku ([EhS](#)) § 113¹⁰ alusel konkureerivate hoonestusloa taotluste olemasolul läbi konkursse enampakkumise teel, et valida välja taotleja, kelle suhtes algatatakse hoonestusloa menetlus.

Enampakkumised viiakse läbi vastavalt [EhS § 113¹⁰](#) lg 14 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri [määrusele nr 20 „Hoonestusloa menetluse konkursi korras algatamise kord“](#) (edaspidi määrus nr 20). Kui TTJA viib konkursi läbi elektroonilise enampakkumise teel, lähtub ta enampakkumise väljakuulutamisel ja läbiviimisel, sh konkursi teate koostamisel, enampakkumisel osalemise avaldusele ja pakkumisele esitatavate nõuete kehtestamisel käesolevast õiguslikult mittesiduvast juhiseist, võttes arvesse konkreetse konkursi ja objektiga seotud asjaolusid. Käesolev juhise ei ole käsitatav konkursi teate eelhaldusaktina ega konkursi menetlustoiminguna.

Konkursi teated esitatakse konkureerivate hoonestusloa taotluste esitajatele vähemalt 30 päeva enne pakkumiste esitamise tähtpäeva.

Teavet enampakkumiste ja hoonestuslubade kohta leiab aadressilt <https://ttja.ee/ariklient/ehitised-ehitamine/meretuuleparkide-hoonestusload>.

Enampakkumisel osalemise ja oksjonikeskkonna kasutamise kohta saab täiendavat infot küsida kuni konkursi teates määratud kuupäevani e-posti teel hoonestusload@ttja.ee. Kõik küsimused tuleb esitada e-posti teel.

Osalemine

Enampakkumisest saavad osa võtta vaid isikud, kes on:

1. esitanud TTJA-le tähtaegselt hoonestusloa taotluse ja selle kohta ei ole TTJA teinud keelduvat otsust;
2. pärast TTJA-lt konkursi teate saamist esitanud TTJA-le tähtaegselt kirjaliku nõuetele vastava enampakkumisel osalemise avalduse;
3. TTJA poolt kinnitatud enampakkumisel osalejaks;
4. pärast TTJA-lt tagatisraha makseteate saamist tagatisraha tähtaegselt tasunud;
5. registreerunud oksjonikeskkonnas ja
6. TTJA poolt kvalifitseeritud enampakkumisel osalema.

Enampakkumisel osalemise avaldus

Osalemise avaldus peab sisaldama:

1. Hoonestusala tähis.
2. Osaleja nimi ja isikukood (selle puudumisel sünnikuupäev), juriidilise isiku korral asukohariigi registrikood või muu identifitseerimise tunnus.
3. Osaleja asukohariigi postiaadress.
4. Osaleja e-posti aadress.
5. Kinnitus, et osaleja on teadlik enampakkumisel osalemise nõuetest ja nõustub enampakkumise tingimustega.
6. Osaleja esindaja esindusõigust tõendav dokument (digitaalselt allkirjastatud või originaaldokument), kui esindusõigust ei tulene seadusest ja seda ei ole võimalik Eesti Äriregistri süsteemist kontrollida. **Kui osaleja ei ole kantud Eesti Äriregistrisse, siis volikiri peab olema notariaalselt kinnitatud.**

Enampakkumisel ei saa pakkumisi teha osaleja esindaja, keda pole enampakkumisel osalemise avaldusel märgitud. Osaleja saab esindajat vahetada kuni konkursi teates määratud kuupäevani andes sellest teada TTJA e-posti aadressile hoonestusload@ttja.ee.

Avaldus peab olema esitatud eesti keeles või tõlgitud eesti keelde. Allkirjastatud avaldus tuleb esitada digitaalselt allkirjastatuna e-posti teel aadressile hoonestusload@ttja.ee. Avalduse esitaja vastutab avalduse tähtaegse jõudmise eest TTJA-ni.

Osalejale on õigus avaldus tagasi võtta enne konkursi teates märgitud avalduse esitamise tähtpäeva ja soovi korral esitada uus avaldus. **Arvesse läheb üksnes viimane tähtaegselt esitatud avaldus.** Osalejale, kes uut avaldust esitamata on enne avalduse esitamise tähtpäeva oma avalduse tagasi võtnud, **tagastatakse tasutud tagatisraha 10 tööpäeva jooksul** avalduse esitamise tähtpäevast arvates.

Enampakkumisel osalejate kinnitamine

TTJA kontrollib 3 tööpäeva jooksul tähtjaks laekunud avalduste vastavust määruse nr 20 §-s 3 sätestatule ja teavitab taotlejaid kontrolli tulemustest.

Osaleja registreerumine oksjonikeskkonnas

Kinnitatud osalejatele antakse juurdepääs enampakkumise läbiviimise oksjonikeskkonnale enampakkumise alguse ajaks. Oksjonikeskkonnas registreerumine on vajalik pakkumise tegemiseks.

Osaleja on enne enampakkumisele registreerumist oksjonikeskkonnas kohustatud:

1. tutvuma objekti kohta oksjonikeskkonnas avaldatud infoga ja kõigi lisatud dokumentidega;
2. tutvuma enampakkumise tingimustega ja kinnitama oksjonikeskkonnas enampakkumise tingimustega tutvumise ja nendega nõustumise;
3. sisse logima enampakkumisele ID-kaardi, Mobiil-ID, Smart-ID või EU eID-ga oksjonikeskkonnas aadressil www.riigimaaoksjon.ee;
4. tasuma tagatisraha.

Riigimaa oksjonikeskkond on eesti keeles ja enampakkumine viiakse läbi eesti keeles.

Osalema registreerumine esindaja kaudu

Enampakkumisel võib osaleja osaleda esindaja kaudu, kelle esindusõigus tuleneb seadusest või kellele on kirjalikus vormis antud esindusõigus.

Enampakkumisele registreerumisel on sisse loginud esindaja andmed esindaja andmete plokis eeltäidetud.

Esindaja kohustub enampakkumisele registreerumisel:

1. Sisestama registreerumise vormil **esindaja kontaktandmed** (telefoninumber, e-posti aadress). Sisestatavale e-posti aadressile edastatakse info enampakkumise kohta.
2. **Kinnitama, et on tutvunud oksjoni tingimustega ja nõustuma nendega.**

Volikirja ei ole vaja esitada, kui äriühingu nimel pakkumise esitaja **esindusõigus kajastub** elektroonilises äriregistris või kui enampakkumisel osaleb sama esindaja, kes esitas osaleja nimel enampakkumisel osalemise avalduse ja esindusõigus enampakkumisel osalemiseks tuleneb koos avaldusega esitatud volikirjast. Esindusõiguse kontrollimise võimaluse tagamiseks tuleb enampakkumisel osaleval juriidilisel isikul jälgida, et tema esindaja või esindajale volikirja andnud isiku esindusõigus kajastuks elektroonilises äriregistris või oleks muul TTJA-le vastuvõetaval viisil tõendatud. Kui esindatav on registreeritud välismaa äri- vms registris, tuleb seadusjärgse esindusõiguse tõendamiseks esitada registriväljavõtte, mis on notariaalselt kinnitatud ja vajadusel legaliseeritud/kinnitatud tunnistusega (*apostille*).

Tagatisraha tasumine

1. TTJA koostab kinnitatud osalejale maksetealise informatsiooniga tagatisraha maksmise kohta vastavalt konkursi teates sätestatule.
2. **Tagatisraha suuruseks on 2% enampakkumise alghinnast.**
3. Osaleja tasub tagatisraha summa makseteatisel näidatud Rahandusministeeriumi arvelduskontole, valides maksjale sobiva panga. Ülekannet sooritades tuleb maksekorraldusel märkida kõik andmed, järgides täpselt makseteatises märgitud. **Makse sooritamisel mistahes andmete ebatäpse esitamise korral ei ole enampakkumisel osalemine võimalik.**
4. Tasudes ülekandega välisriigi pangast tuleb märkida arveldusarve IBAN kood, konto omaniku nimi ja panga SWIFT/BIC kood.
5. **Tagatisraha loetakse tasutuks, kui makseteatisel märgitud tagatisraha summa on laekunud makseteatisel näidatud konto numbrile konkursi teates märgitud kuupäevaks.**

Kui osaleda soovija ei maksa määratud tagatisraha või pangaülekanDES ei ole korrektselt esitatud kõik makseteatises märgitud andmed, siis talle enampakkumisel osalemiseks juurdepääsu ei avata.

Registreerunud osalejate kvalifitseerimine konkursil osalejaks

Pärast osaleja kinnitamist enampakkumisele kontrollib TTJA tagatisraha tähtaegset laekumist ning teavitab kõik nõuded täitnud taotlejaid konkursil osalejaks kvalifitseerimisest. Osaleja kvalifitseerumisel antakse oksjonikeskkonnas talle unikaalne registreerimisnumber, mille all ta osaleb enampakkumise lõpuni.

Enampakkumise läbiviimine

Pakkumiste esitamine

Enampakkumine toimub kõigil nädalapäevadel ja ööpäevaringselt.

Pakkumisi saab esitada ainult enampakkumise korraldaja TTJA poolt kvalifitseeritud osaleja seadusliku või volitatud esindaja kaudu (edaspidi osaleja) ainult oksjonikeskkonnas (www.riigimaaoksjon.ee) vastavalt kehtestatud protseduurireeglitele.

Osaleja võib kuni enampakkumise tähtpäeva saabumiseni teha piiramatu arvu pakkumisi.

Osalejad sisestavad oma pakkumised oksjonikeskkonnas elektrooniliselt. Määruse nr 20 § 7 lg 3 ls 2 sätestab, et pakkumised esitatakse täiseurodes (ilma sentideta) konkursi teates määratud sammu kaupa. Pakkumised ei saa olla alghinnast väiksemad.

Enampakkumisel osalejate arv, registreerimisnumbrid, ja osalejate poolt tehtud pakkumised on kõigile osalejatele reaalselt nähtavad.

Kui enampakkumisel osalemisel ja pakkumiste tegemisel esineb tehnilisi takistusi, peab osaleja viivitamatult sellest informeerima enampakkumise läbiviijat.

Pakkumise esitamisega võtab osaleja endale kohustuse tasuda võitjaks osutumisel pakkumise summa enampakkumise teates märgitud tingimustel ja tähtaja jooksul. Esitatud pakkumise tagasivõtmine ei ole võimalik. Osaleja on oma pakkumisega seotud alates pakkumise esitamisest kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Kõrgeima pakkumise teinud osaleja on oma pakkumisega seotud kuni pakkumise summa tasumiseni või hoonestusloa taotluse tagasivõtmiseni.

Enampakkumise lõppemine

Oksjonikeskkonnas läbiviidavad oksjonid on **pikeneva lõpuga**. Pikeneva lõpu perioodiks on **15 minutit**. Oksjon lõpeb oksjoni korraldaja poolt oksjoni tingimustes määratud lõppemise päeval ja kellaajal juhul, kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne teates märgitud kellaaja saabumist ei ole laekunud ühtegi pakkumist.

Kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne tähtpäeva saabumist laekub uus pakkumine, loetakse selle pakkumise laekumise hetk pikenevaks lõpuks määratud perioodi uueks alguseks ja enampakkumine pikeneb. Enampakkumine pikeneb seni, kuni pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul laekub uus pakkumine. Enampakkumine lõpeb siis, kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul ei ole laekunud ühtegi pakkumist.

Elektroonilise enampakkumise tulemused selgitatakse välja automaatselt oksjonikeskkonnas.

Enampakkumise tulemused

Tulemuste teatavaks tegemine

Elektroonilise enampakkumise võitjaks on kõrgeima pakkumise teinud osaleja.

Enampakkumise tulemused fikseeritakse enampakkumise protokollis, mis genereeritakse oksjonikeskkonnas automaatselt. Protokoll on kõigile pakkumise teinud osalejatele kättesaadav oksjonikeskkonnas aadressil www.riigimaaoksjon.ee kohe pärast enampakkumise võitja selgumist.

Kui enampakkumise läbiviimisel on enampakkumise läbiviijale teatatud, et enampakkumisel osalemisel või pakkumiste tegemisel esines tehnilisi takistusi, siis vaatab TTJA laekunud pretensioonid läbi ning kontrollib oksjonikeskkonna logikirjeid.

Ehs § 113¹⁰ lg 7 kohaselt tunnistab TTJA konkursi nurjunuks, kui:

- 1) on rikutud konkursi läbiviimise korda;
- 2) pärast konkursi läbiviimist selgub, et konkursil võitnud osaleja on esitanud valeandmeid;
- 3) jääb ainult üks nõuetele vastav pakkumine pärast seda, kui konkursi võitja ei tasu pakutud summat tähtaja jooksul või võtab hoonestusloa taotluse tagasi;
- 4) enampakkumisel osalejana ei registreeritud ühtegi isikut;
- 5) ei esitatud ühtegi pakkumist või nõuetele vastavat pakkumist;
- 6) enampakkumisel ilmnes osalejate kokkulepe või kooskõlastatud tegevus, mis mõjutab või võis oluliselt mõjutada enampakkumise tulemust;
- 7) ilmnevad muud korraldaja poolt enampakkumise tingimustes või teates nimetatud asjaolud.

Määruse nr 20 § 8 kohaselt lõpeb konkurss, kui:

- 1) enampakkumise võitja taotluse alusel algatatakse hoonestusloa menetlus;
- 2) tagatisraha ei ole tähtaegselt tasutud;

3) enampakkumisel osalemiseks ei esitata ühtegi avaldust, nimetatud avaldused jäetakse läbi vaatamata või osalejad kõrvaldatakse konkursilt;

4) pädev asutus tunnistab konkursi nurjunuks ehitusseadustiku § 113¹⁰ lg 7 alusel.

Enampakkumise tulemuste kinnitamine

TTJA peadirektor otsustab enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise (sh nurjunuks tunnistamise tõttu) 3 tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist.

Enampakkumise tulemuste kinnitamisel tuuakse otsuses välja vähemalt enampakkumise võitja nimi/ärinimi ja pakkumissumma.

Tulemuste kinnitamise otsus saadetakse enampakkumisel osalejatele. Otsus saadetakse e-postiga, mille osaleja esindaja on märkinud oma kontaktiks oksjonikeskkonnas. Otsuse resolutiivosa avaldatakse enampakkumise korraldaja veebilehel www.ttja.ee.

Tagatisraha tagastamine

Enampakkumise võitja tagatisraha

Enampakkumisel võitja makstud tagatisraha ei tagastata, vaid see arvatakse maha tema poolt enampakkumisel pakutud summast.

Teiste enampakkumisel osalejate tagatisraha

Enampakkumisel osalejatele, kelle kasuks enampakkumise tulemusi ei kinnitata, tagastab korraldaja tagatisraha 14 päeva jooksul pärast konkursi lõppemist.

Tagatisraha tagastatakse samale pangakontole, millelt tagatisraha tasuti.

Tagatisraha ei tagastata isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise.

Hoonestusloa menetluse algatamine

Hoonestusloa menetlus algatatakse enampakkumise võitja suhtes, kes tasub pakutud summa enampakkumise teates määratud tähtaja jooksul.

Konkursi korras algatatud hoonestusloa menetlus võib lõppeda hoonestusloa andmisest keeldumisega, kui hoonestusloa menetluse käigus ilmnevad [EhS §-s 113¹¹](#) sätestatud asjaolud.

Enampakkumisel pakutud summa

Tagatisraha ületava summa on võitja kohustatud tasuma Rahandusministeeriumi arvelduskontole. Summa tasumiseks saadab enampakkumise korraldaja võitjale arve, mis tuleb tasuda konkursi teates määratud tähtajaks. **Makse teostamisel tuleb märkida täpselt arvel märgitud andmed, sh viitenumber ja makse selgitus.**

Enampakkumise menetluse vaidlustamine

Enampakkumisel osalenud isikul, kes leiab, et pakkumismenetluses on rikutud tema õigusi või piiratud vabadusi, on õigus esitada vaie TTJA-le haldusmenetluse seaduses sätestatud korras ja tähtajal või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtajal.

Lõppsätted

TTJA selgitab välja taotleja, kelle suhtes algatatakse hoonestusloa menetlus, ja teeb hoonestusloa menetluse algatamise otsuse 90 päeva jooksul nimetatud taotleja väljaselgitamisest arvates. Teiste konkureerivate taotluste kohta teeb TTJA

sama tähtaja jooksul hoonestusloa menetluse algatamisest keeldumise otsuse. Põhjendatud juhul on TTJA-l õigus tähtaega pikendada.

