

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 24.03.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Maa-amet avaldab teadaande [riigivaraseaduse \(RVS\) § 58 lõike 1](#) alusel.

Maa-amet kuulutab välja riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade avaliku kirjaliku enampakkumise:

Maa-amet korraldab avalikul kirjalikul enampakkumisel riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade müüki vastavalt riigivaraseadusele ja keskkonnaministri 28.04.2010 määrusele nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord". Pakkumisi saab kirjalikult esitada teate avaldamisest kuni 12.04.2016 kella 10:30ni.

Tulenevalt keskkonnaministri 16.03.2016 käskkirjaga nr 245 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad järgmised kinnisasjad:

1. Harju maakond Kose vald Vardja küla Aia kinnisasi (33702:002:0709; 2,06 ha; (M)) alghind 3 300.-, tagatisraha 330.-;
2. Harju maakond Kose vald Vardja küla Sauna kinnisasi (33702:002:0708; 1,81 ha; (M)) alghind 2 900.-, tagatisraha 290.-;
3. Harju maakond Raasiku vald Kiviloo küla Jõekääru kinnisasi (65101:005:0209; 3,98 ha; (M)) alghind 7 160.-, tagatisraha 710.-;
4. Hiiu maakond Käina vald Jõeküla Nurmeotsa kinnisasi (36801:001:0667; 2,55 ha; (M)) alghind 3 320.-, tagatisraha 330.-;
5. Hiiu maakond Käina vald Pärnselja küla Rahnu kinnisasi (36801:001:0665; 8,34 ha; (M)) alghind 12 510.-, tagatisraha 1 250.-;
6. Hiiu maakond Käina vald Ühtri küla Lodja kinnisasi (36801:001:0663; 3,1 ha; (M)) alghind 4 030.-, tagatisraha 400.-;
7. Ida-Viru maakond Mäetaguse vald Võrnu küla Savi kinnisasi (49801:001:0473; 1,82 ha; (M)) alghind 2 910.-, tagatisraha 290.-;
8. Jõgeva maakond Torma vald Vanamõisa küla Kraavi kinnisasi (81003:002:2110; 8,36 ha; (M)) alghind 11 700.-, tagatisraha 1 170.-;
9. Järva maakond Ambla vald Roosna küla Pilliroo kinnisasi (13402:003:0314; 4,19 ha; (M)) alghind 3 350.-, tagatisraha 330.-;
10. Järva maakond Paide vald Suurpalu küla Nurgaaäre kinnisasi (56504:002:0312; 3,78 ha; (M)) alghind 6 800.-, tagatisraha 680.-;
11. Lääne maakond Kullamaa vald Koluvere küla Madarasalu kinnisasi (34202:001:0469; 1,24 ha; (M)) alghind 1 240.-, tagatisraha 120.-;
12. Lääne maakond Nõva vald Hindaste küla Sarapiku-Põllu kinnisasi (53101:002:0228; 7,61 ha; (M)) alghind 11 420.-, tagatisraha 1 140.-;
13. Lääne-Viru maakond Haljala vald Auküla Põlluääre kinnisasi (19001:001:0285; 2,38 ha; (M)) alghind 6 190.-, tagatisraha 610.-;
14. Põlva maakond Värskä vald Säpina küla Ruusa kinnisasi (93401:001:0270; 0,58 ha; (M)) alghind 1 330.-, tagatisraha 130.-;
15. Pärnu maakond Halinga vald Vakalepa küla Kadakavälja kinnisasi (18801:001:0348; 80,48 ha; (M)) alghind 80 480.-, tagatisraha 8 040.-;
16. Pärnu maakond Vändra vald Kaansoo küla Pääsukese kinnisasi (92901:001:0072; 3,91 ha; (M)) alghind 8 210.-, tagatisraha 820.-;
17. Pärnu maakond Vändra vald Rätsepa küla Jõe kinnisasi (92901:001:0076; 0,88 ha; (M)) alghind 1 670.-, tagatisraha 160.-;
18. Rapla maakond Märjamaa vald Aravere küla Vaksa kinnisasi (50401:001:0366; 8,53 ha; (M)) alghind

- 9 380.-, tagatisraha 930.-;
19. Rapla maakond Märjamaa vald Rassiotsa küla Puna kinnisasi (50401:001:0423; 2,64 ha; (M)) alghind 5 810.-, tagatisraha 580.-;
20. Rapla maakond Vigala vald Araste küla Alvi kinnisasi (88402:001:0446; 3,87 ha; (M)) alghind 6 580.-, tagatisraha 650.-;
21. Rapla maakond Vigala vald Avaste küla Kure kinnisasi (88401:004:0229; 7,47 ha; (M)) alghind 6 720.-, tagatisraha 670.-;
22. Rapla maakond Vigala vald Avaste küla Koskla kinnisasi (88401:004:0228; 5,39 ha; (M)) alghind 5 930.-, tagatisraha 590.-;
23. Saare maakond Laimjala vald Jõe küla Tillu kinnisasi (38601:003:0075; 0,63 ha; (M)) alghind 760.-, tagatisraha 70.-;
24. Saare maakond Laimjala vald Kingli küla Sassipõllu kinnisasi (38601:001:0575; 2,36 ha; (M)) alghind 4 720.-, tagatisraha 470.-;
25. Saare maakond Laimjala vald Kingli küla Räästa kinnisasi (38601:001:0571; 3,8 ha; (M)) alghind 6 840.-, tagatisraha 680.-;
26. Saare maakond Laimjala vald Kingli küla Oa kinnisasi (38601:001:0175; 2,41 ha; (M)) alghind 4 340.-, tagatisraha 430.-;
27. Saare maakond Laimjala vald Nõmme küla Everi kinnisasi (38601:001:0568; 8,31 ha; (M)) alghind 15 790.-, tagatisraha 1 570.-;
28. Saare maakond Laimjala vald Paju-Kurdla küla Karjamaa kinnisasi (38601:001:0606; 4,45 ha; (M)) alghind 8 900.-, tagatisraha 890.-;
29. Saare maakond Leisi vald Ratla küla Välgu kinnisasi (40301:001:0674; 3,65 ha; (M)) alghind 6 570.-, tagatisraha 650.-;
30. Saare maakond Leisi vald Ratla küla Riba kinnisasi (40301:001:0669; 5,19 ha; (M)) alghind 7 790.-, tagatisraha 770.-;
31. Saare maakond Leisi vald Ratla küla Padra kinnisasi (40301:001:0668; 11,36 ha; (M)) alghind 18 180.-, tagatisraha 1 810.-;
32. Saare maakond Leisi vald Ratla küla Ahluste kinnisasi (40301:001:0507; 9,32 ha; (M)) alghind 21 440.-, tagatisraha 2 140.-;
33. Saare maakond Mustjala vald Võhma küla Järepeõllu kinnisasi (48301:001:0628; 2,45 ha; (M)) alghind 2 940.-, tagatisraha 290.-;
34. Saare maakond Orissaare vald Ööriku küla Kurve kinnisasi (55001:001:0240; 1,97 ha; (M)) alghind 2 360.-, tagatisraha 230.-;
35. Saare maakond Põide vald Kanissaare küla Popsi kinnisasi (63401:004:0014; 0,6913 ha; (M)) alghind 760.-, tagatisraha 70.-;
36. Tartu maakond Luunja vald Sirgu küla Kõivu kinnisasi (43201:002:0094; 1,4278 ha; (M)) alghind 4 000.-, tagatisraha 400.-;
37. Valga maakond Helme vald Kalme küla Lehe kinnisasi (20301:001:0153; 0,5705 ha; (M)) alghind 1 030.-, tagatisraha 100.-;
38. Valga maakond Helme vald Patküla Hansupõllu kinnisasi (20301:001:0167; 6,65 ha; (M)) alghind 13 970.-, tagatisraha 1 390.-;
39. Valga maakond Helme vald Roobe küla Sillapõllu kinnisasi (20301:001:0154; 1,1611 ha; (M)) alghind 1 280.-, tagatisraha 120.-;
40. Valga maakond Hummuli vald Kulli küla Kalme kinnisasi (20801:001:0098; 2,66 ha; (M)) alghind 4 260.-, tagatisraha 420.-;
41. Valga maakond Otepää vald Kääriku küla Salu kinnisasi (63601:001:0174; 6,12 ha; (M)) alghind 14 690.-, tagatisraha 1 460.-;
42. Valga maakond Põdrala vald Kungi küla Nurga kinnisasi (61301:001:0104; 2,52 ha; (M)) alghind 3 780.-, tagatisraha 370.-;
43. Valga maakond Sangaste vald Lossiküla Ubaheina kinnisasi (72401:001:0073; 3,02 ha; (M)) alghind 2 720.-, tagatisraha 270.-;
44. Valga maakond Tõlliste vald Tsirguliina alevik Mäe tn 8 kinnisasi (82001:001:0187; 1,2261 ha; (E)) alghind 3 680.-, tagatisraha 360.-;

45. Võru maakond Lasva vald Listaku küla Tagametsa kinnisasi (38901:001:0396; 35,24 ha; (M)) alghind 74 000.-, tagatisraha 7 400.-;

46. Võru maakond Varstu vald Krabi küla Saarepõllu kinnisasi (86501:001:0161; 1,5764 ha; (M)) alghind 3 000.-, tagatisraha 300.-;

* Sihtotstarved: (E) – elumumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmismaa, (L) – transpordimaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbeta maa

Enampakkumisel osaleja on enne pakkumise tegemist kohustatud tähelepanelikult:

- tutvuma enampakkumise tingimustega, mis sisaldavad teavet enampakkumisel osalemise, tulemuste teatavaks tegemise, võitja ja ostuõiguse selgitamise, lepingu sõlmimise ning muude müügingimuste kohta.
- kinnisasja looduses üle vaatama,
- tutvuma müüdava objekti kohta Maa-ameti kodulehel avaldatud infoga, sh kitsenduste kaardil kajastuva infoga ja kõigi lisatud dokumentidega.

Kinnisasjaga tutvumiseks võib asjast huvitatud isik selle looduses üle vaadata igal ajal, kui enampakkumisteates ei ole eraldi määratud konkreetse kinnisasjaga tutvumise aega ja tingimusi. Kinnistu ja seda puudutavate andmetega tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik kinnistu seisukorrast.

Enampakkumisest võivad osa võtta kõik isikud, arvestades õigusaktides ettenähtud piiranguid. Teise isiku esindajana pakkumise esitamisel palume jälgida esindusõigusele kohalduvat regulatsiooni, sh juriidilise isiku esindamisel esindusõiguse kehtivust elektroonilise äriregistri andmetes.

Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks peab pakkuja:

- tasuma tagatisraha enampakkumise teates märgitud summas ja korras;
- esitama Maa-ametile pakkumise, mis vastab väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Maa-ameti kodulehel avaldatud tingimustele.

Tagatisraha tuleb tasuda iga müügiobjekti kohta eraldi maksena avalduse esitamise tähtjaks Rahandusministeeriumi arveldusarvele osalejale sobivas pangas:

SEB - EE891010220034796011 (SWIFT: EEUH22);

Swedbank - EE932200221023778606 (SWIFT: HABA22);

Nordea Bank - EE701700017001577198 (SWIFT: NDEA22);

Danske Bank - EE403300333416110002 (SWIFT: FORE22).

Makse teostamisel tuleb märkida viitenumber 10917030000001 ja selgituseks müügiobjekti nimetus ja/või katastritunnus. Tagatisraha tasumisel teise isiku eest, märkida selgitusse pakkuja nimi. Kui tagatisraha tasutakse sularahas pankas või ülekandega välisriigi pangast, siis tuleb märkida IBAN kood, panga nimetus (tasumisel välisriigi pangast), konto omanik ja kontonumber, kuhu tagatisraha tagastada.

Enampakkumisel ostuõiguse omandanud isiku makstud tagatisraha arvestatakse ostusumma sisse, teistele osavõtjatele tagatisraha tagastatakse. Makstud tagatisraha ei tagastata isikule, kes hoidub lepingu sõlmimisest kõrvale.

Kirjalik pakkumine peab sisaldama

1) avaldus (avalduse vorm kättesaadav Maa-ameti koduleheküljel), milles on märgitud:

- pakkuja nimi, isiku- või registrikood, elu- või asukoht ning kontakttelefon;
- müügiobjekti nimetus ja katastritunnus;
- numbrit ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma eurodes täisarvuna (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Juhul, kui numbrit ja sõnadega kirjutatud summad erinevad, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa;

- nõustumine enampakkumises osalemiseks ja müüdava vara ostmiseks enampakkumise teates kehtestatud tingimustel;
 - pakkumise tegemise kuupäev;
 - pakkumise esitaja allkiri;
 - arveldusarve number, kuhu tagatisraha tagastatakse juhul, kui tagatisraha makstakse ülekandega välisriigi pangast või sularahas panka.
- 2) tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia, millel on näha pangarekviisiidid (makse saaja, arve number ja viitenumber) ja selgituses märgitud müügiobjekti nimetus ja/või katastritunnus ning pakkuja nimi (kui tasutakse teise isiku eest).
- 3) isiku esindamise puhul esindaja volitusi tõendav dokument.

Pakkumised tuleb esitada või saata kullerpostiga Maa-ametisse 12.04.2016 hiljemalt kella 10:30ks aadressil Akadeemia tn 4 Tartu 51003. Iga müügiobjekti kohta tuleb esitada pakkumine eraldi suletud ümbrikus. Ümbrikule märkida: pakkuja kontaktandmed; objekti nimetus ja katastritunnus, mille kohta pakkumine esitatakse ning hoiatusmärged "Mitte avada enne 12.04.2016 enampakkumist!"

Saabunud pakkumised registreeritakse ja pakkumise esitaja soovil väljastatakse tõend pakkumise esitamise kohta, pakkumise saatmisel kullerpostiga on tõendiks postiettevõtte vastav kviitung. Kirjalike pakkumiste avamine toimub 12.04.2016 kell 11:00 Tartus Akadeemia tn 4 I korruse saalis. Pakkumiste avamine on avalik.

Pakkumist ei võeta arvesse ja pakkujat ei loeta enampakkumisel osalejaks, kui esineb mõni järgmistest puudustest:

- pakkumine esitatakse või selle toob kullerteenuse osutaja Maa-ametile pärast nõutud tähtaega;
- esitatud ümbrikult ei ole võimalik tuvastada, kas see sisaldab pakkumist ja millisele objektile;
- tagatisraha ei ole makstud avalduse esitamise tähtajaks;
- eksimus tagatisraha tasumisel ei võimalda tuvastada, kas see on tasutud õigele kontole ja nõutud summas;
- esitatud pakkumissumma on alla alghinna;
- teise isiku esindamise korral puudub esindusõigus pakkumise esitamiseks;
- mõni nõutud dokumentidest jäetakse esitamata või esitatakse puudustega, mille tõttu ei ole võimalik tuvastada enampakkumise tingimuste täitmist.

Enampakkumisel osalejad on oma pakkumisega seotud alates pakkumiste avamisest kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumisega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.

Enampakkumisel ostuõiguse saanud isik kohustub müügiobjekti ostma sellises seisundis nagu see on müügilepingu sõlmimise hetkel. Müüja ei vastuta selliste varjatud puuduste ilmnemise eest, millest müüja ei ole lepingu sõlmimise ajal teadlik. Ostja kohustub teatama ilmnunud puudustest hiljemalt kolme kuu jooksul müügilepingu sõlmimisest.

Enampakkumisel ostuõiguse saanud isik võib riigivara omandada, kui seadus ei sätesta vara omandamisel kitsendusi. Põllumajandus- ja metsamaad sisaldava kinnisasja saab osta vastavalt kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (KAOKS) §-s 4 sätestatud tingimustele. KAOKS § 4 lõikes 6 ja §-s 5 sätestatud juhul peab ostja vastava maavanema loa esitama notarile enne müügilepingu sõlmimist.

KAOKS § 10 lõikest 1 tulenevalt on füüsilisel isikul, kes ei ole Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi kodanik, või juriidilisel isikul, kelle asukoht ei ole Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriik, keelatud omandada kinnisasja järgmistel maa-aladel või maa-alade suuruse või nime muutumise korral nende 1999. aasta 31. detsembri seisuga eksisteerinud piirides:

1. meresaared, välja arvatud Saare- ja Hiiumaa, Muhu ning Vormsi;

2. Ida-Virumaa: Narva, Narva-Jõesuu ja Sillamäe linn, Alajõe, Isaku, Illuka, Toila ja Vaivara vald;
3. Tartumaa: Meeksi ja Piirissaare vald;
4. Põlvamaa: Mikitamäe, Orava, Räpina ja Värskä vald;
5. Võrumaa: Meremäe, Misso ja Vastseliina vald.

Enampakkumise tulemusel ostuõiguse omandanud isik kinnitatakse keskkonnaministri käskkirjaga, arvestades riigivaraseaduse § 66 lõigetes 6 ja 7 ning § 105 lõikes 2 nimetatud isikute õigusi.

Riigivaraseaduse § 66 lõike 6 kohaselt maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja müümisel, mis sisaldab metsamaa kõlvikut, on eelisõigus müüdava kinnisasjaga piirneva maatulundusmaa sihtotstarbega metsamaa kõlvikut sisaldava kinnisasja omanikul. Kui mitu piirneva kinnisasja omanikku soovivad eelisõigust kasutada, eelistatakse nendest kõrgema pakkumise teinud kinnisasja omanikku.

Riigivaraseaduse § 66 lõike 7 kohaselt maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja müümisel, mis sisaldab haritava maa või loodusliku rohumaa kõlvikut, on eelisõigus müüdavat kinnisasja õiguslikul alusel kasutaval isikul. Kui õigustatud isikuid on mitu, eelistatakse isikut, kellele kuuluv kasutusõigus hõlmab võõrandatavat kinnisasja suuremas ulatuses.

Riigivaraseaduse § 105 lõike 2 järgi, kui riik müüb haritava maa või loodusliku rohumaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja, mis ei ole eelnevalt olnud riigivaraseaduse alusel kasutamiseks antud, on selle omandamise eelisõigus isikul, kes kasutas võõrandatavast kinnisasjast enam kui poolt maa ajutise kasutamise lepingu alusel selle maa riigi omandisse jätmiseni. Taotlusele tuleb lisada maa ajutise kasutamise lepingu koopia ja olemasolu korral kasutusala asendiplaan.

Kui riigi poolt müüdava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja suhtes soovivad oma eelisõigust samaaegselt kasutada nii piirneva kinnisasja omanik kui õiguslikul alusel kasutaja (sh enam kui poolt müüdavast maast ajutise kasutuse lepingu alusel kasutanud isik), siis eelistatakse maad õiguslikul alusel kasutavat isikut.

Kõiki eelnimetatud eelisõigusi on isikutel võimalik kasutada vaid juhul, kui õigustatud isik osaleb ise enampakkumisel, kuid ei osutu võitjaks, kuid soovib kinnisasja siiski osta enampakkumisel kujunenud hinnaga. Eelisõiguse kasutamiseks tuleb õigustatud isikutel enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates viie tööpäeva jooksul kinnitada kirjalikult Maa-ametile, et ta soovib kasutada seda õigust.

Notariaalne müügileping ja asjaõigusleping tuleb sõlmida 6 nädala jooksul alates tulemuste kinnitamisest. Müügilepingu projektiga tutvumiseks tuleb enne müügilepingu sõlmimist esitada vastav soov müüjale või notarile.

Hiljemalt notariaalse asjaõiguslepingu sõlmimise hetkeks peab olema kogu ostusumma laekunud müüja poolt näidatud arveldusarvele või esitatud lepingu täitmise tagatiseks. Notaritasu ja riigilõivu tasub ostja. Kui enampakkumise võitnud äriühingul on tulenevalt äriseadustikust vaja tehingu tegemiseks nõukogu nõusolekut, tuleb see esitada notariaalsel müügilepingu sõlmimisel.

Pakkumisi saab esitada või saata kullerpostiga Maa-ametisse 12.04.2016 hiljemalt kella 10:30-ks aadressil Akadeemia tn 4 Tartu 51003.

Lisateave: Müüdavate kinnisasjade või enampakkumisel osalemise kohta tekkivad küsimused tuleb esitada enne pakkumise tegemist Maa-ametile telefonidel 665 0782, 665 0781, 675 0126, 665 0798, kirjalikult hiljemalt kaks tööpäeva enne pakkumiste esitamise tähtaega e-posti aadressil maaamet@maaamet.ee või postiaadressil Akadeemia 4, 51003 Tartu. Infot kinnisasjade ehitusõiguste ja planeerimisvõimaluste kohta soovitame küsida enne pakkumise tegemist kohalikult omavalitsuselt.

Maa-amet

Tallinn, HARJUMAA, Mustamäe tee 51

Telefon: 6650600

E-post: MAAAMET@MAAAMET.EE

Teadanda number 929531