

RMK vara võõrandamise enampakkumisteade

Avaldamise algus: 18.12.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Riigimetsa Majandamise Keskus avaldab teadaande [metsaseaduse \(MS\) § 61 lõike 4](#) alusel.

Riigimetsa Majandamise Keskus kuulutab välja enampakkumise alljärgnevate kinnisasja võõrandamiseks:

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi nimetatud RMK) korraldab avaliku suulise enampakkumise Pärnu maakonnas asuva kinnisasja (kinnistusregistri osa nr 5730650, riigi kinnisvararegistri kood KV69170, edaspidi nimetatud kinnisasi) võõrandamiseks.

Avalik suuline enampakkumine toimub 18.02.2020. a algusega kell: 14.00 Metsamajas aadressil Toompuiestee 24, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond.

Suulisest enampakkumisest osa võtta soovivate isikute registreerimine algab Metsamajas aadressil Toompuiestee 24, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 18.02.2020. a kell: 13.00 ja lõpeb 18.02.2020 kell: 13.55.

Kinnisasja võõrandamise alghind enampakkumisel on 12 300 000 (kaksteist miljonit kolmsada tuhat) eurot. Enampakkumise tagatisraha on 1 230 000 (üks miljon kakssada kolmkümmend tuhat) eurot. Enampakkumise osavõtutasu on 3 000 (kolm tuhat) eurot. Enampakkumise alg- ja lõpphind sisaldavad käibemaksu.

I Kinnisasja koosseis ja kinnisasjaga seotud õiguslik olukord.

Kinnisasi koosneb 40 katastriüksusest. Kinnisasja koosseisu kuuluvad järgmised katastriüksused:

1. Kristi tuulik, katastritunnus 92901:001:0223, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
2. Lible tuulik, katastritunnus 92901:001:0224, pindala 3,99 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
3. Oskari tuulik, katastritunnus 92901:001:0225, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
4. Arno tuulik, katastritunnus 92901:001:0226, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
5. Imeliku tuulik, katastritunnus 92901:001:0227, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
6. Tootsi mast, katastritunnus 92901:001:0228, pindala 3,79 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
7. Kiire tuulik, katastritunnus 92901:001:0229, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
8. Kaasiku tuulik, katastritunnus 92901:001:0230, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
9. Olavi tuulik, katastritunnus 92901:001:0231, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
10. Marise tuulik, katastritunnus 92901:001:0232, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
11. Raivo tuulik, katastritunnus 92901:001:0233, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
12. Siimu tuulik, katastritunnus 92901:001:0234, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
13. Toome tuulik, katastritunnus 92901:001:0235, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
14. Maarika tuulik, katastritunnus 92901:001:0236, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
15. Jaanuse tuulik, katastritunnus 92901:001:0237, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
16. Tiidu tuulik, katastritunnus 92901:001:0238, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
17. Andrese tuulik, katastritunnus 92901:001:0239, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
18. Tiiu tuulik, katastritunnus 92901:001:0240, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
19. Lauri tuulik, katastritunnus 92901:001:0241, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
20. Mattiase tuulik, katastritunnus 92901:001:0242, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
21. Reelika tuulik, katastritunnus 92901:001:0243, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
22. Puhmi tuulik, katastritunnus 92901:001:0244, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
23. Mardi tuulik, katastritunnus 92901:001:0245, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
24. Kalevi tuulik, katastritunnus 92901:001:0246, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
25. Kristeli tuulik, katastritunnus 92901:001:0247, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
26. Alo tuulik, katastritunnus 92901:001:0248, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;

27. Gustavi tuulik, katastritunnus 92901:001:0249, 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
28. Teele mast, katastritunnus 92901:001:0250, pindala 3,97 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
29. Kadi tuulik, katastritunnus 92901:001:0251, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
30. Veljo tuulik, katastritunnus 92901:001:0252, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
31. Johanni tuulik, katastritunnus 92901:001:0253, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
32. Joosepi tuulik, katastritunnus 92901:001:0254, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
33. Maikeni tuulik, katastritunnus 92901:001:0255, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
34. Kuido tuulik, katastritunnus 92901:001:0256, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
35. Moonika tuulik, katastritunnus 92901:001:0257, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
36. Raja tuulik, katastritunnus 92901:001:0258, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
37. Reilika tuulik, katastritunnus 92901:001:0259, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
38. Gunnari tuulik, katastritunnus 92901:001:0260, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
39. Kaarli tuulik, katastritunnus 92901:001:0261, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%;
40. Tõnissoni tuulik, katastritunnus 92901:001:0262, pindala 4,0 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%.

Pakkumisi saab esitada : Avalik suuline enampakkumine toimub 18.02.2020. a algusega kell: 14.00 Metsamajas aadressil Toompuiestee 24, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond. Suulisest enampakkumisest osa võtta soovivate isikute registreerimine algab Metsamajas aadressil Toompuiestee 24, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 18.02.2020 kell: 13.00 ja lõpeb 18.02.2020 kell: 13.55..

Lisateave: Vara võõrandamise enampakkumine toimub vastavalt metsaseadusele ja RMK põhimäärusele. Täpsem info leitav RMK kodulehel: www.rmk.ee.

Enampakkumise tingimused: Riigihalduse minister kehtestas 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74 Pärnu maakonna planeeringu. Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu lahendus (kehtestatud Pärnu maavanema 21.11.2013 korraldusega nr 646) on sisse kantud maakonnaplaneeringusse ja planeeringulahendus jääb kehtima. Kehtestatud maakonnaplaneeringuga on võimalik tutvuda Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talituses aadressil Akadeemia tn 2, Pärnus, samuti veebilehel <https://maakonnaplaneering.ee/142>.

Vändra Vallavolikogu 5.07.2016 määrusega nr 11 „Tootsi Suursoo ala ja tuulepargi teema-planeeringu osaline kehtestamine“ (RT IV, 08.07.2016, 29) on kehtestatud Tootsi Suursoo ala ja tuulepargi teemaplaneeringu I etapp. Planeering on kättesaadav Riigi Teataja veebilehel <https://www.riigiteataja.ee/akt/408072016029>.

Kinnisasjaga on ehitisregistris seotud järgmised kanded:

1. rajatis Tootsi tuulepargid, ehitisregistri koodiga 220800843, peamine kasutamise otstarve 23023 - Tuuleelektrijaama rajatis, kavandatud kasutusele võtmise aeg 01.01.2020, ehitusalune pind 15238 m² absoluutne kõrgus 280 m, kõrgus 245 m ja ehitise seisund ehitamisel. Ehitisregistris on järgmised ehitamist kajastavad dokumendid: Vändra vald on 24.11.2016.a väljastanud ehitusloa nr 1612271/22109; ehitamise alustamise teatis on registreeritud 01.12.2016.a nr 1611581/06496.
2. rajatis Tootsi Tuulepark, ehitisregistri koodiga 221265284, peamine kasutamise otstarve 23023 - Tuuleelektrijaama rajatis, ehitusalune pind 21951,2 m², maapealse osa alune pind 4057, 2 m², absoluutne kõrgus 30 m, kõrgus 248 m ja ehitise seisund ehitamisel. Ehitisregistris on järgmised ehitamist kajastavad dokumendid: Põhja-Pärnumaa vald on 29.05.2019.a väljastanud ehitusloa nr 1912271/13552; ehitamise alustamise teatis on registreeritud 28.08.2019.a nr 1911581/07369.
3. rajatis Vändra Tuulepark, ehitisregistri koodiga 221265073, peamine kasutamise otstarve 23023 - Tuuleelektrijaama rajatis, ehitusalune pind 100 m², sügavus 10 m ja ehitise seisund ehitamisel. Ehitisregistris on järgmised ehitamist kajastavad dokumendid: Põhja-Pärnumaa vald on 23.08.2019.a väljastanud ehitusloa nr 1912271/22984; ehitamise alustamise teatis on registreeritud 02.09.2019.a nr 1911581/07528.

Riigi kinnisvararegistri andmetel puuduvad kinnisasjal (riigi kinnisvararegistri koodiga KV69170) kehtivad

kasutuslepingud, kuid samas on registreeritud 3 eelnimetatud rajatist automaatse ehitisregistri ja riigi kinnisvararegistri andmevahetuse tulemusena koodidega KV69170R1, KV69170R2 ja KV69170R3. RMK ei ole sõlminud ühtegi lepingut ega teinud ühtegi muus vormis kokkulepet, millega oleks antud maakasutusõigus nimetatud rajatiste püstitamiseks teistele isikutele.

Kinnisasjal asuvad kaks vundamendisüvendit, mille diameeter on ca 26 m ja sügavus ca 1 m. Väljakaevatud pinnas on ladustatud süvendi vahetusse lähedusse.

Kinnisasjale puuduvad piiratud asjaõigustega tagatud juurdepääsuõigused. Kinnisasja koosseisus olevad katastriüksused piirnevad Eesti Vabariigi omandis ja RMK valduses olevate kinnisasjadega ning juurdepääsuteede täpsed asukohad ja rajamise tingimused, nende eest makstava tasu suurus ja kord tuleb enampakkumise võitnud isikul RMK-ga kokku leppida täiendavalt.

II Enampakkumise kord

Suulisest enampakkumisest osa võtta soovivate isikute registreerimine algab Metsamajas aadressil Toompuiestee 24, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond 18.02.2020 kell: 13.00 ja lõpeb 18.02.2020 kell: 13.55.

Registreerimisel protokollitakse isikut tõendava dokumendi alusel enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning elu- või asukohad. Juriidilise või füüsilise isiku esindajal tuleb esitada esindusõigust tõendav dokument.

Enampakkumisest saavad osa võtta isikud, kelle osalemiseks enampakkumisel on tagatiraha ja osavõtutasu laekunud enampakkumise teates näidatud RMK arveldusarvele hiljemalt 18.02.2020 kell: 10.00.

Kõik enampakkumisest osa võtta soovivad isikud annavad allkirja selle kohta, et nad nõustuvad enampakkumise tingimustega. Isikuid, kes ei nõustu andma allkirja enampakkumise tingimustega nõustumise kohta või kelle enampakkumise tagatiraha ja osavõtutasu ei ole laekunud tähtaegselt RMK arveldusarvele, pakkumisele ei lubata.

Registreerunud osalejatele väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb kuni enampakkumise lõpuni.

Enampakkumise komisjoni esimees avab enampakkumise, tutvustab enampakkumisele minevat kinnisasja, enampakkumise protseduureegleid, teatab kinnisvara enampakkumisel osalejate arvu ja nende registreerimisnumbrid, enampakkumise sammu ning tutvustab enampakkumise läbiviijat. Enampakkumise läbiviija ei pea olema komisjoni liige. Vastavalt RMK juhatuse 17.12.2019 otsusele nr 1-32/103 on enampakkumise sammuks 50 000 (viiskümmend tuhat) eurot.

Enampakkumise läbiviija asjakohase märguande andmise järel alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Pakkumised esitatakse täiseurodes RMK juhatuse poolt määratud sammu kaupa. Enampakkumisest osavõtja annab komisjonile märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab oma pakkumise suuruse. Enampakkumise läbiviija teatab osaleja numbri ja kordab pakkumise suurust. Enampakkumise komisjoni liige protokollib osaleja numbri ja pakkumise suuruse.

Enampakkumine lõpeb pärast kõrgeima pakutud ostusumma kolmekordset teatamist enampakkumise läbiviija poolt. Osavõtja, kelle pakutud ostusumma on kõrgeim, annab pärast parima pakkumise tegemist allkirja selle kohta, et ta kohustub ostma kinnisasja enampakkumisel esitatud tingimustel parima pakkumise hinnaga, kui enampakkumise tulemused kehtestatud korras kinnitatakse. Allkirja andmisest keeldumise korral kaotab kõrgeima pakkumise teinud osavõtja õiguse lepingut sõlmida ning enampakkumise tagatiraha talle ei tagastata. Allkirja andmisest keeldumise korral on õigus vara omandada osavõtjal, kes on teinud järgmise kõrgeima pakkumise kuni selgub pakkuja, kes annab

allkirja.

Koheselt pärast allkirja saamist teeb enampakkumise komisjoni esimees enampakkumise tulemused enampakkumise ruumis teatavaks – teatades enampakkumise võitja ja paremuselt teise pakkuja registreerimisnumbri ja pakkumissumma. Juhul kui kõik pakkumisest osavõtnud isikud keelduvad allkirja andmisest, siis teeb enampakkumise komisjoni esimees selle teatavaks.

Komisjoni liikmetel on õigus nõuda nende osalejate või kohal viibijate lahkumist, kes ei allu enampakkumise protseduurireeglitele või segavad enampakkumise läbiviimist.

Enampakkumisele registreerimine toimub ja enampakkumise protseduur viiakse läbi ainult eesti keeles. Kui enampakkumisele registreeruda sooviva isiku esindaja poolt registreerumiseks esitatav esindusõigust tõendav dokument on võõrkeelne, siis tuleb registreerumiseks esitada ka vastavast võõrkeelsest dokumendist tehtud vandetõlgi tõlge eesti keelde. Enampakkumise läbiviijal on õigus jätta enampakkumisele registreeruda sooviv isik enampakkumisele registreerimata, kui isik ei esita nimetatud tõlget ja dokumendi sisu ei ole seetõttu enampakkumise läbiviijale mõistetav.

Eeltoodud enampakkumise kord on kinnitatud RMK juhatuse 17.12.2019 otsusega nr 1-32/103, mis on kättesaadav RMK veebilehel olevas Dokumendiregistris <http://das.rmk.ee/page/search/detailview.faces>.

III Enampakkumise tingimused

Enampakkumise tagatisraha 1 230 000 (üks miljon kakssada kolmkümmend tuhat) eurot ja enampakkumise osavõtutasu 3000 (kolm tuhat) eurot peab olema laekunud hiljemalt 18.02.2020. a kell: 10.00. RMK arveldusarvele. Palume kindlasti märkida ka viitenumber.

- makse saaja: Riigimetsa Majandamise Keskus

- arveldusarve IBAN: EE881010002021370008

SWIFT: EEUHEE2X

SEB Pank

- makse selgitusse vastavalt: Tootsi kinnistu enampakkumise tagatisraha või Tootsi kinnistu enampakkumise osavõtutasu

- viitenumber: 4000006880

Enampakkumise võitja poolt makstud tagatisraha arvestatakse ostuhinna osalise tasumisena. Teistele enampakkumisel osalejatele tagastatakse tagatisraha 10 tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole selgunud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, tagastatakse nimetatud isikutele tagatisraha 5 tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest arvates. Osalejale, kelle tegevuse tõttu enampakkumine nurjus või jäeti enampakkumise tulemused kinnitamata, tagatisraha ei tagastata. Osavõtutasu ei tagastata.

Enampakkumisel osaleja võib esitada protesti enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamise kohta hiljemalt 21.02.2020 kella 17.00 kirjalikult enampakkumise komisjonile aadressil Riigimetsa Majandamise Keskus, Toompuiestee 24, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10149 või digitaalselt allkirjastatuna e-posti aadressile kinnisvara@rmk.ee. Komisjon esitab hiljemalt 26.02.2020 kella 12.00 RMK nõukogule põhistatud arvamuse protesti arvestamise või arvestamata jätmise kohta.

RMK nõukogu otsustab enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise (sh nurjunuks tunnistamise tõttu) 20 tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates. Vastav otsus toimetatakse viivitamata kätte isikutele, kelle õigusi ja kohustusi see puudutab. Otsuse resolutiivosa avaldatakse RMK veebilehel www.rmk.ee.

RMK müüb kinnisasja seisundis, millises see on pakkumise tegemise hetkel. RMK ei vastuta kinnisasjal

esinevate võimalike varjatud puuduste eest, millest me ei ole ega pea olema teadlikud pakkumise tegemise hetkel ning pakkujal ei ole õigust esitada RMK vastu nõudeid müüdava vara puudustega seoses. RMK müüb kinnistut seisukorras „nagu on“.

Osalejal tuleb enampakkumisele registreerides kinnitada, et ta on kinnisasja põhjalikult üle vaadanud, ta on teadlik kinnisasja suurusest, piiridest ja seisundist ega oma selles osas müüjale mingeid pretensioone. Enampakkumisel osaleja on teadlik kinnisasja puudutavast õiguslikust olukorrast, kõigist seadusjärgsetest kitsendustest, nende sisust ning mõjust kinnisasja kasutamisel, servituutidega tagatud juurdepääsude puudumisest kinnisasjale ja kinnisasja seisundist ega oma selles osas müüjale mingeid pretensioone ja on nõus kinnisasja omandama seisundis, millises see on pakkumise tegemise hetkel.

Enampakkumisel osaleva pakkuja esindaja kinnitab enampakkumisele registreerudes, et tema esindusõigust tõendavad volitused on kehtivad ja piisavad pakkumiste tegemiseks. Juriidilise isiku esindaja kinnitab, et tema esindusõigus on kooskõlas juriidilise isiku õigusaktidest ja põhikirjast või ühingulepingust tuleneva pädeva organi otsusega ja tal on kõik volitused enampakkumisel juriidilise isiku esindajana pakkumist teha.

Enampakkumise võitjal tuleb sõlmida notariaalne müügi- ja asjaõigusleping 60 päeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest arvates. Ostuhind tagatisraha ületava summa osas tuleb enampakkumuse võitja poolt kogu ulatuses tasuda enne notariaalse müügilepingu sõlmimist notari deposiitarvele või enne notariaalse müügilepingu sõlmimist RMK arveldusarvele. Notaritasu lepingu tõestamise eest ja riigilõivu ostja uue omanikuna kinnistamise eest tasub enampakkumuse võitja (ostja). Juhul kui enampakkumuse võitjast tulenevatel põhjustel selle tähtaja jooksul lepingut ei sõlmita, kaotab enampakkumise võitja õiguse lepingu sõlmimiseks ning tagatisraha talle ei tagastata. Notariaalse müügi- ja asjaõiguslepingu projektiga on võimalik tutvuda enne enampakkumise toimumist. Selleks tuleb saata enampakkumist korraldavale komisjonile vastav soov e-posti aadressile kinnisvara@rmk.ee.

Enampakkumise lõpphind on lõplik (sh sisaldab käibemaksu).

Kui enampakkumise võitja ei ole tähtaegselt lepingut sõlminud, võib sõlmida lepingu paremuselt teise pakkumise teinud isikuga. RMK määrab sellisel juhul lepingu sõlmimise tähtaja, mis võib olla kuni üks kuu.

Kõigi katastriüksuse kitsendustega on võimalik tutvuda Maa-ameti geoportaal <https://geoportaal.maaamet.ee/est/> kitsenduste kaardirakenduses.

Kinnisasjaga saab kohapeal tutvuda enne enampakkumise toimumist tööpäevadel eelneval kokkuleppel RMK kontaktisikuga. Kontaktisik on Pärnumaa metsaülem Heiki Ärm (e-post heiki.arm@rmk.ee; telefon 5031423).

Küsimused müüdava kinnisasja või enampakkumisel osalemise tingimuste kohta võib enam-pakkumist korraldavale komisjonile esitada hiljemalt viis päeva enne enampakkumise päeva e-posti aadressil kinnisvara@rmk.ee või kirjalikult postiaadressil Riigimetsa Majandamise Keskus, Toompuiestee 24, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10149.

Riigimetsa Majandamise Keskus
Sagadi, Haljala vald, 45403 Lääne-Virumaa
Telefon: +3726767500
E-post: rmk@rmk.ee

Teadanda number 1559203