

RMK vara võõrandamise enampakkumisteade

Avaldamise algus: 28.08.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Riigimetsa Majandamise Keskus kuulutab välja enampakkumise alljärgnevate kinnisasjade võõrandamiseks:

Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Saburi külas asuv Jahilossi kinnistu (katastritunnus 12601:005:0138, registriosa nr 4834704, riigi kinnisvararegistri kood KV8606, 2,22 h, ühiskondlike ehitiste maa 100%) koos selle oluliste osadega, milleks on muinsuskaitsealused Saburi (Rupsi) jahimõis, jahimõisa ait ja jahimõisa kelder, riigi kinnisvara registris registreeritud administratiivhoone-elamu (429,2 m²), saun-ladu (38,2 m²), kuur (20,4 m²), majandushoone (154,8 m²), kelder (33,1 m²). Kinnistul asuvad hooned on osaliselt koormatud tähtajatu üürilepinguga. Alghind 50 000 eurot, tagatisraha 5 000 eurot, osavõtutasu 10 eurot. Kinnistu kontaktisik Jaan Salumäe, jaan.salumae@rmk.ee, 517 6894.

Harju maakonnas Tallinna linnas Pirita linnaosas Miku tee 7 asuv kinnistu (katastritunnus 78401:101:2678, registriosa nr 9810901, riigi kinnisvararegistri kood KV12821, 8 567 m², tootmismaa 100%) koos selle olulise osaga, milleks on aiandihooned-kauplus (1 331,8 m²). Kinnistu on osaliselt koormatud kahe tähtajatu üürilepinguga. Alghind 320 000 eurot, tagatisraha 32 000 eurot, osavõtutasu 10 eurot. Kinnistu kontaktisik Uno Koppelmaa, uno.koppelmaa@rmk.ee, 502 0137.

Harju maakonnas Tallinna linnas Pirita linnaosas Narva mnt 201a asuv kinnistu (katastritunnus 78401:101:2546, registriosa nr 14158701, riigi kinnisvararegistri kood KV12823, suurus 8 920 m², elumumaa 100%) koos selle oluliste osadega, milleks on elamu (135,3 m²), majandushoone (59,6 m²), pesuköök (25,7 m²), kaev ja piire, väravad. Alghind 360 000 eurot, tagatisraha 36 000 eurot, osavõtutasu 10 eurot. Kinnistu kontaktisik Uno Koppelmaa, uno.koppelmaa@rmk.ee, 502 0137.

Võru maakonnas Setomaa vallas Rõsna külas asuv Loodusmaja kinnistu (katastritunnus 46503:002:0727, registriosa nr 1783138, riigi kinnisvararegistri kood KV5957, 3,47 ha, maatulundusmaa 100%) koos selle oluliste osadega, milleks on Mäe suur puhkemaja (177,6 m²), Mäe ait (23,2 m²), Mäe väike puhkemaja (84,7 m²), saun (25,4 m²) ja kaev. Alghind 108 000 eurot. Osavõtutasu 10 eurot, tagatisraha 10 800 eurot. Kinnistu kontaktisik Lily Kask, lily.kask@rmk.ee, 516 7510.

Pakkumisi saab esitada saates postiga kirjalikult, 15.09.2020. a hiljemalt kella 11.00-ks aadressil Metsamaja, Toompuiestee 24, 10149 Tallinn.

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

Enampakkumise tingimused: Enampakkumisel võivad osaleda ja riigimaad osta nii Eesti kui ka välisriikide kodanikud ja äriühingud, kui seadus ei sätesta neile kitsendusi kinnisasjade omandamisel. Kinnisasja omandamise kitsendamise seadusest (KAOKS) tulenevad kinnisasjade omandamise piirangud on täpsemalt kirjeldatud enampakkumise tingimustes.

Enampakkumisel osaleja on kohustatud enne pakkumise tegemist:

1. tähelepanelikult kinnisasja looduses üle vaatama. Kinnisasja võib looduses üle vaadata igal ajal, kui enampakkumisteates ei ole eraldi määratud konkreetse kinnisasjaga tutvumise aega ja tingimusi. Kinnisasja ja seda puudutavate andmetega tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik kinnisasja seisukorrast;
2. hoonestatud kinnistu korral üle vaatama ka kinnisasjal asuva(d) ehitise(d), et olla teadlik kinnistu ja

seal asuvate ehitiste seisukorrast, suurusest ja piiridest. (RMK ei ole kursis kinnistutel asuvate ehitiste ehitustehnilise seisukorraga, pakkuja peab pakkumist tehes ja enampakkumise võitmisel kinnistute omandamisel arvestama ehitiste võimalike sanitaar- ja kapitaalremonttööde kuludega. RMK poolt müüdavatel ehitistel puuduvad energiamärgised);

3. tutvuma müüdava objekti kohta Riigimetsa Majandamise Keskuse kodulehel avaldatud infoga ja kõigi lisatud dokumentidega. Tutvuma kinnistut sh ehitisi koormavatest kõigist kolmandate isikute õigustest – sõlmitud üüri/rendi/piiratud asjaõigusega koormamise lepingu(te)st, üüri/rendi/piiratud asjaõigusega koormamise lepingu tähtajast ja muudest tingimustest, samuti asjaolust, et kui üürile/rendileandja/kasutusse andja võõrandab kinnistu pärast üüri/rendi/piiratud asjaõigusega koormamise lepingu sõlmimist, lähevad üüri/rendi/piiratud asjaõigusega koormamise lepingust tulenevad üürile/rendile/kasutusse andja õigused ja kohustused üle kinnistu omandajale;

4. küsima kohalikult omavalitsuselt teavet detailplaneeringu koostamise algatamise ja kehtestamise ning projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmise võimaluste kohta. Müüja ei saa tagada kinnistasja senise sihtotstarbe säilimist, detailplaneeringu kehtestamist ega projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmist;

5. tutvuma üldplaneeringuga kohaliku omavalitsuse kodulehel, kõigi katastriüksuse kitsendustega Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduses;

6. tutvuma Riigimetsa Majandamise Keskuse kodulehel avaldatud enampakkumise tingimustega. Osalemise avalduse allkirjastamisega kinnitab osaleja, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega;

7. tasuma tagatisraha ja osavõtutasu enampakkumisteates märgitud summas ja korras ning esitama tagatisraha ja osavõtutasu tasumise maksekorralduse koopia, millel on märgitud nõutud andmed;

8. esitama tähtaegselt Riigimetsa Majandamise Keskusele pakkumise, mis vastab Ametlikes Teadaannetes ja Riigimetsa Majandamise Keskuse kodulehel avaldatud tingimustele.

Enampakkumisel osalemiseks tuleb esitada pakkumine, mis peab sisaldama:

1. Avaldusel (avalduse vorm on kättesaadav RMK veebilehel riigivara müügi kuulutuse alt) tuleb märkida:

- pakkuja nimi;
- isiku- või registrikood;
- kontaktaadress, kontakttelefon ja olemasolu korral e-posti aadress;
- müügiobjekti nimetus ja katastritunnus;
- dokumentide saatmise aadress (postiaadress või e-posti aadress, kuhu enampakkumise korraldaja saadab enampakkumisega seotud teavitused ja dokumendid;
- numbrite ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma täisarvuna eurodes (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Kui numbrite ja sõnadega kirjutatud summad erinevad, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa;
- nõustumine enampakkumisel osalemise ja müüdava vara ostmise tingimustega, mis on kehtestatud enampakkumise teates;
- pakkumise tegemise kuupäev;
- pakkumise esitaja allkiri. Kui avaldus allkirjastatakse digitaalselt, tuleb avaldus ja digitaalse allkirja kinnitusleht välja printida ja lisada suletud ümbrikusse. Pärast pakkumiste avamise tähtpäeva ühe tööpäeva jooksul tuleb saata digitaalselt allkirjastatud avaldus (terve digikonteiner) e-posti teel Riigimetsa Majandamise Keskusele aadressile kinnisvara@rmk.ee;
- tagatisraha ja osavõtutasu tasumisel sularahas panka või ülekandega välisriigi pangast märkida IBAN kood, panga nimetus tagatisraha tasutakse välisriigi pangast), konto omaniku nimi ja kontonumber, kuhu tagatisraha tagastada.

2. Tagatisraha ja osavõtutasu (võib teha ühe ülekandega) tasumise maksekorralduse koopia, millel on näha panga rekvisiidid (makse saaja, arve number ja viitenumber)

Tagatisraha ja osavõtutasu (võib maksta ühe ülekandega) tuleb tasuda iga müügiobjekti kohta eraldi maksena hiljemalt 15.09.2020 kella 09.00-ks Riigimetsa Majandamise Keskuse arveldusarvele SEB pangas.

Makse teostamisel märkida:

- saaja: Riigimetsa Majandamise Keskus
- arveldusarve nr SEB pangas: EE881010002021370008

- SWIFT: EEUHEE2X
- viitenumber: 4001013186
- selgitusse: katastritunnus, müügiobjekti nimetus ja kinnisvara enampakkumine
- ning kui tasutakse teise isiku eest, siis lisada makse selgitusse ka pakkuja nimi, kelle eest tasutakse.

3. Isiku esindamise puhul esindusõigust tõendav volikiri.

Enampakkumisel võib nii juriidiline isik kui ka füüsiline isik pakkumise teha ka esindaja kaudu, kellele on kirjalikult taasesitatavas vormis antud esindusõigus. Teise isiku esindajana osalemisel tuleb enampakkumisel osalemise avaldusel märkida:

- pakkuja nimi, isiku- või registrikood ning kontaktaadress ja kontakttelefon- märkida selle isiku andmed, kelle nimel pakkumine tehakse ja kelle omandisse ostetav kinnisasi läheb;
- dokumentide saatmise aadress- kas esindatava või esindaja aadress, olenevalt sellest, millisele aadressile soovib pakkuja, et enampakkumise korraldaja saadab enampakkumisega seotud dokumendid ja teavitused;
- pakkumise esitaja allkiri- märkida pakkumise esitaja ehk volitatud esindaja nimi ja allkiri;
- ülejäänud tingimuste osas täita enampakkumise osalemise avaldus samuti nagu osalemisel iseenda nimel.

Esindajana osalemisel tuleb koos enampakkumise avaldusega esitada esindusõigust tõendav volikiri. Digitaalselt allkirjastatud volikirja puhul tuleb juurde lisada ka digitaalse allkirja kinnitusleht ning andmete kontrollimiseks tuleb digitaalselt allkirjastatud volikiri (terve digikonteiner) taasesitada ühe tööpäeva jooksul pärast pakkumiste avamise tähtpäeva e-posti teel Riigimetsa Majandamise Keskusele aadressile kinnisvara@rmk.ee.

Volikirja ei ole vaja esitada, kui äriühingu nimel pakkumise esitaja kehtiv esindusõigus kajastub äriregistris. Kui enampakkumisel teise isiku nimel pakkumisi teinud isikul puudus pakkumise tegemise ajal esindusõigus, siis teda enampakkumisel osalejaks ei loeta.

Pakkumised peab esitama või saatma postiga kirjalikult, 15.09.2020. a hiljemalt kella 11.00-ks aadressil Metsamaja, Toompuiestee 24, 10149 Tallinn.

Pakkumised tuleb esitada iga müügiobjekti kohta eraldi suletud ümbrikus, millele on märgitud:

- pakkuja kontaktandmed;
- katastritunnus ja müügiobjekti nimetus, mille kohta pakkumine esitatakse;
- hoiatusmärg "Mitte avada enne 15.09.2020 enampakkumist!"

Postiga saatmise korral tuleb arvestada, et arvesse võetakse vaid need pakkumised, mille postiteenuse osutaja on Metsamajja (aadressile Toompuiestee 24, 10149 Tallinn) edastanud ettenähtud tähtajaks.

Pakkumise kinnitamisega võtab pakkuja endale kohustuse tasuda müügiobjekti eest pakutud hind ja sõlmida müügileping enampakkumise teates märgitud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul.

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

Kirjalike pakkumiste avamine toimub 15.09.2019 kell 11:00, Tallinnas, Toompuiestee 24.

Pakkumiste avamine on avalik.

Arvesse võetakse ainult tähtaegselt ja nõuetekohaselt esitatud pakkumised. Riigimetsa Majandamise Keskusele pärast nõutud tähtaega toodud pakkumisümbrik tagastatakse saatjale.

Esitatud pakkumist ei võeta arvesse ja pakkuja ei loeta enampakkumisel osalejaks, kui esineb mõni järgmistest puudustest:

- pakkumine esitatakse või selle toob postiteenuse osutaja Riigimetsa Majandamise Keskusele pärast nõutud tähtaega;
- esitatud ümbrikult ei ole võimalik aru saada, et see sisaldab pakkumist ja millisele objektile;
- tagatisraha ja osavõtutasu ei ole makstud pakkumise esitamise tähtajaks;
- eksimus tagatisraha ja osavõtutasu tasumisel ei võimalda tuvastada, kas see on tasutud õigele kontole, õige viitenumbriga ja nõutud summas;
- esitatud pakkumissumma on alla alghinna;
- teise isiku esindamise korral puudub esindusõigus pakkumise esitamiseks;
- mõni nõutud dokumentidest jäetakse esitamata või esitatakse puudustega ning enampakkumise tingimuste täitmist ei ole võimalik kindlaks teha.

Notariaalne müügileping ja asjaõigusleping tuleb sõlmida 60 päeva jooksul alates tulemuste kinnitamisest. Müügilepingu projektiga tutvumiseks tuleb enne müügilepingu sõlmimist esitada vastav soov müüjale või notarile.

Metsaseaduse, Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse ja riigivaraseaduse alusel kehtestatud enampakkumise tulemuste väljaselgitamise, riigivaraseaduse § 66 lõigetest 6 ja 7 ning § 105 lõikest 2 tulenevate eelisõiguste kohaldamise, enampakkumise tulemuste kinnitamise, tagatisraha ja osavõtutasu tasumise ja tagastamise ning lepingu sõlmimise reeglid on täpsemalt kirjeldatud enampakkumise tingimustes, millega osaleja on kohustatud tutvuma enne pakkumise tegemist ja mis on kättesaadavad RMK veebilehel riigivara müügi kuulutuse alt.

Kirjalikult esitatavad küsimused müüdavate kinnisasjade või enampakkumisel osalemise tingimuste kohta tuleb esitada hiljemalt viis tööpäeva enne pakkumiste esitamise tähtaega e-posti aadressil kinnisvara@rmk.ee.

Riigimetsa Majandamise Keskus

Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, Mõisa

Telefon: +372 6767500

E-post: rmk@rmk.ee

Teadanda number 1647636