

## Enampakkumisteated

Avaldamise algus: 08.05.2013

Maa-amet korraldab kooskõlas riigivaraseadusega ja keskkonnaministri 28.04.2010 määrusega nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord" ning tulenevalt keskkonnaministri 2.05.2013 käskkirjaga nr 419 ja 6.05.2013 käskkirjaga nr 418 langetatud riigivara müügi otsustest järgmiste riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade müügi avalikul kirjalikul enampakkumisel pakkumiste esitamise tähtajaga teate avaldamisest kuni 23.05.2013 kella 10:30ni:

1. Harju maakond Anija vald Arava küla Põdra kinnisasi (14002:001:0192; 2,59 ha; (M)) alghind 3 360.-, tagatisraha 330.-;
2. Harju maakond Anija vald Kaunissaare küla Loo kinnisasi (14001:002:0719; 9,67 ha; (M)) alghind 12 570.-, tagatisraha 1 250.-;
3. Harju maakond Anija vald Kaunissaare küla Ubavihma kinnisasi (14001:002:0689; 7,14 ha; (M)) alghind 9 990.-, tagatisraha 990.-;
4. Harju maakond Anija vald Rasivere küla Kruusaugu kinnisasi (14002:003:0359; 27,4 ha; (M)) alghind 27 400.-, tagatisraha 2 740.-;
5. Harju maakond Anija vald Rasivere küla Risti kinnisasi (14002:003:0358; 1,65 ha; (M)) alghind 3 300.-, tagatisraha 330.-;
6. Harju maakond Keila vald Laoküla küla Varblase kinnisasi (29501:009:0422; 4,14 ha; (M)) alghind 7 450.-, tagatisraha 740.-;
7. Harju maakond Keila vald Niitvälja küla Kotkasilma kinnisasi (29501:010:0753; 14,23 ha; (M)) alghind 25 610.-, tagatisraha 2 560.-;
8. Harju maakond Keila vald Niitvälja küla Kobrase kinnisasi (29501:007:1796; 33,49 ha; (M)) alghind 43 530.-, tagatisraha 4 350.-;
9. Harju maakond Kose vald Ahisilla küla Rahnu kinnisasi (33702:001:0595; 11,67 ha; (M)) alghind 11 670.-, tagatisraha 1 160.-;
10. Harju maakond Kõue vald Kadja küla Põlluvälja kinnisasi (36302:003:0201; 26,95 ha; (M)) alghind 37 730.-, tagatisraha 3 770.-;
11. Harju maakond Kõue vald Triigi küla Kopsurohu kinnisasi (36302:002:0408; 12,03 ha; (M)) alghind 14 430.-, tagatisraha 1 440.-;
12. Harju maakond Kõue vald Virla küla Uudismaa kinnisasi (36302:003:0230; 6,34 ha; (M)) alghind 6 340.-, tagatisraha 630.-;
13. Harju maakond Kõue vald Virla küla Uuesauna kinnisasi (36302:003:0199; 3,4 ha; (M)) alghind 4 420.-, tagatisraha 440.-;
14. Harju maakond Kõue vald Virla küla Palmi kinnisasi (36302:003:0183; 4,19 ha; (M)) alghind 4 190.-, tagatisraha 410.-;
15. Harju maakond Nissi vald Tabara küla Ivila-Põllu kinnisasi (51802:002:0544; 4,27 ha; (M)) alghind 5 550.-, tagatisraha 550.-;
16. Harju maakond Padise vald Metslõugu küla Heinariitsika kinnisasi (56202:002:0482; 4,63 ha; (M)) alghind 6 010.-, tagatisraha 600.-;
17. Harju maakond Padise vald Määra küla Põldvuti kinnisasi (56202:002:0483; 11,5 ha; (M)) alghind 12 650.-, tagatisraha 1 260.-;
18. Harju maakond Saue vald Maidla küla Mõldrivalja kinnisasi (72704:003:0331; 33,55 ha; (M)) alghind 43 610.-, tagatisraha 4 360.-;
19. Jõgeva maakond Põltsamaa linn J. Kuperjanovi tn 18 kinnisasi (61701:006:0028; 2,3236 ha; (T)) alghind 32 530.-, tagatisraha 3 250.-;
20. Lääne maakond Hanila vald Kõmsi küla Paelheina kinnisasi (19501:002:0647; 5,86 ha; (M)) alghind 5 270.-, tagatisraha 520.-;
21. Lääne maakond Hanila vald Massu küla Paevälja kinnisasi (19501:001:0359; 5,26 ha; (M)) alghind 5

780.-, tagatisraha 570.-;

22. Lääne maakond Lihula vald Seira küla Nurme kinnisasi (41103:001:0090; 3,94 ha; (M)) alghind 3 540.-, tagatisraha 350.-;

23. Lääne maakond Lihula vald Tuhu küla Kressi kinnisasi (41101:004:0038; 18,72 ha; (M)) alghind 16 840.-, tagatisraha 1 680.-;

24. Lääne maakond Noarootsi vald Höbringi / Höbring küla Viljamaa kinnisasi (52001:001:0391; 20,43 ha; (M)) alghind 16 340.-, tagatisraha 1 630.-;

25. Lääne maakond Ridala vald Jõõdre küla Helilooja kinnisasi (67401:007:0219; 3,8 ha; (M)) alghind 4 180.-, tagatisraha 410.-;

26. Lääne maakond Ridala vald Lannuste küla Koolimetsa (endine aadress Lannuste 4) kinnisasi (67401:007:0188; 1,47 ha; (M)) alghind 2 940.-, tagatisraha 290.-;

27. Lääne maakond Ridala vald Lannuste küla Paagi kinnisasi (67401:007:0223; 2,51 ha; (E)) alghind 3 760.-, tagatisraha 370.-;

28. Lääne maakond Ridala vald Vätse küla Rohuneeme kinnisasi (67401:012:0261; 19,43 ha; (M)) alghind 13 600.-, tagatisraha 1 360.-;

29. Lääne maakond Taebala vald Allikmaa küla Nugise kinnisasi (77601:003:0320; 7,75 ha; (M)) alghind 9 300.-, tagatisraha 930.-;

30. Lääne maakond Taebala vald Allikmaa küla Saarma kinnisasi (77601:003:0325; 43,26 ha; (M)) alghind 64 890.-, tagatisraha 6 480.-;

31. Lääne maakond Taebala vald Allikmaa küla Sõnajala kinnisasi (77601:003:0324; 4,58 ha; (M)) alghind 6 870.-, tagatisraha 680.-;

32. Lääne maakond Taebala vald Vidruka küla Hindreku kinnisasi (77601:003:0329; 54,18 ha; (M)) alghind 65 010.-, tagatisraha 6 500.-;

33. Lääne maakond Taebala vald Vidruka küla Peedu kinnisasi (77601:003:0326; 53,16 ha; (M)) alghind 63 790.-, tagatisraha 6 370.-;

34. Lääne maakond Taebala vald Vidruka küla Pärnaõie kinnisasi (77601:003:0386; 18,33 ha; (M)) alghind 16 490.-, tagatisraha 1 640.-;

35. Lääne maakond Taebala vald Vidruka küla Sinema kinnisasi (77601:003:0318; 3,17 ha; (M)) alghind 2 850.-, tagatisraha 280.-;

36. Lääne maakond Taebala vald Vidruka küla Nuki kinnisasi (77601:003:0338; 17,83 ha; (M)) alghind 16 040.-, tagatisraha 1 600.-;

37. Lääne maakond Taebala vald Vidruka küla Kingunurga kinnisasi (77601:003:0334; 4,87 ha; (M)) alghind 5 350.-, tagatisraha 530.-;

38. Pärnu maakond Audru vald Lindi küla Muhupõllu kinnisasi (15905:004:1011; 13,95 ha; (M)) alghind 15 340.-, tagatisraha 1 530.-;

39. Pärnu maakond Halinga vald Eerma küla Otipõllu kinnisasi (18802:002:0194; 5,06 ha; (M)) alghind 7 080.-, tagatisraha 700.-;

40. Pärnu maakond Häädemeeste vald Krundiküla küla Kivipõllu kinnisasi (21303:001:0219; 4,01 ha; (M)) alghind 4 410.-, tagatisraha 440.-;

41. Pärnu maakond Häädemeeste vald Papisilla küla Loigu kinnisasi (21301:004:0191; 3,45 ha; (M)) alghind 3 790.-, tagatisraha 370.-;

42. Pärnu maakond Koonga vald Peantse küla Põldtimuti kinnisasi (33402:002:0164; 5,12 ha; (M)) alghind 7 160.-, tagatisraha 710.-;

43. Pärnu maakond Saarde vald Veelikse küla Lamboja kinnisasi (78201:005:0129; 17,13 ha; (M)) alghind 20 550.-, tagatisraha 2 050.-;

44. Pärnu maakond Tahkuranna vald Tahkuranna küla Põllutuka kinnisasi (84801:004:0766; 6,96 ha; (M)) alghind 10 440.-, tagatisraha 1 040.-;

45. Pärnu maakond Tõstamaa vald Kastna küla Kraavi kinnisasi (82602:003:0300; 9,36 ha; (M)) alghind 11 230.-, tagatisraha 1 120.-;

46. Pärnu maakond Vändra vald Suurejõe küla Niidu kinnisasi (93004:001:0289; 4,46 ha; (M)) alghind 5 350.-, tagatisraha 530.-;

47. Pärnu maakond Vändra vald Võierna küla Karbuniidu kinnisasi (93004:001:0290; 4,64 ha; (M)) alghind 5 560.-, tagatisraha 550.-;

48. Rapla maakond Kohila vald Rabivere küla Mesilinnu kinnisasi (31701:006:0198; 0,53 ha; (M)) alghind 1 060.-, tagatisraha 100.-;
49. Saare maakond Kihelkonna vald Kallaste küla Kassimetsa kinnisasi (30101:004:0640; 38,54 ha; (M)) alghind 46 240.-, tagatisraha 4 620.-;
50. Saare maakond Kihelkonna vald Sepise küla Kastani kinnisasi (30101:002:0521; 1,32 ha; (M)) alghind 1 710.-, tagatisraha 170.-;
51. Saare maakond Kihelkonna vald Üru küla Oinapea kinnisasi (30101:004:0649; 9,06 ha; (M)) alghind 7 240.-, tagatisraha 720.-;
52. Saare maakond Kärla vald Kandla küla Niidi kinnisasi (37301:001:0855; 2,66 ha; (M)) alghind 2 920.-, tagatisraha 290.-;
53. Saare maakond Laimjala vald Jõe küla Aasa kinnisasi (38601:001:0159; 3,76 ha; (M)) alghind 3 760.-, tagatisraha 370.-;
54. Saare maakond Lümanda vald Koimla küla Välja kinnisasi (44001:004:0769; 3,24 ha; (M)) alghind 3 240.-, tagatisraha 320.-;
55. Saare maakond Muhu vald Hellamaa küla Põllulapi kinnisasi (47801:005:0557; 1,03 ha; (M)) alghind 1 130.-, tagatisraha 110.-;
56. Viljandi maakond Kõo vald Unakvere küla Taga-Tammisaare kinnisasi (35701:004:0076; 6,95 ha; (M)) alghind 17 370.-, tagatisraha 1 730.-;

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

Looduskaitseseaduses ja riigivaraseaduses on 15.04.2013 jõustunud järgmised muudatused:

1. enampakkumise võitjal ei ole enam võimalik ostusummat tasaarvestada temale kuuluva kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja väärtusega.

2. RVS § 66 lõikes 6 sätestatud eelisõiguse kohaldamisel juhul, kui mitu piirneva kinnisasja omanikku soovivad piirneva kinnisasja omanikuna kasutada eelisõigust, siis eelistatakse nendest kõrgema pakkumise teinud kinnisasja omanikku.

Kirjalikust enampakkumisest võivad osa võtta kõik isikud, arvestades õigusaktides ettenähtud piiranguid. Enampakkumisel osaleja on kohustatud tutvuma müügiobjekti infoga Maa-ameti kodulehel ja kinnisasja looduses üle vaatama. Enampakkumisel ostuõiguse saanud isik (ostja) kohustub müügiobjekti ostma sellises seisundis nagu see on müügilepingu tõestamise hetkel. Müüja ei vastuta selliste varjatud puuduste ilmnenemise eest, millest müüja ei ole lepingu sõlmimise ajal teadlik ning ostja kohustub teatama ilmnenuid puudustest hiljemalt kolme kuu jooksul müügilepingu sõlmimisest.

Ostja 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.

Tagatisraha tasuda iga müügiobjekti kohta eraldi maksena avalduse esitamise tähtajaks Rahandusministeeriumi arveldusarvele SEB 10220034796011 (IBAN - EE 89 1010 2200 3479 6011), Swedbank 221023778606 (IBAN - EE 93 2200 2210 2377 8606), Nordea Bank 17001577198 (IBAN EE 70 1700 0170 0157 7198) või Danske Bank 333416110002 (IBAN EE40 3300 3334 1611 0002) viitenumber 3100057031, selgituseks müügiobjekti nimetus ja katastritunnus. Tagatisraha tasumisel teise isiku eest, märkida selgitusse pakkuja nimi. Tagatisraha arvestatakse võitjal ostusumma sisse, teistele osavõtjatele tagastatakse kontole, millelt ülekanne tehti. Kui võitja ei sõlmi lepingut, siis tagatisraha ei tagastata.

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;

- numbrite ja sõnadega kirjutatud ilma sentideta pakkumissumma, mis ei tohi olla alla alghinna. Juhul, kui numbrite ja sõnadega kirjutatud summa ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa;
- nõustumine enampakkumises osalemiseks ja müüdava vara ostmiseks enampakkumise teates kehtestatud tingimustel;
- pakkumise tegemise kuupäev; pakkumise esitaja allkiri.

Kui tagatisraha makstakse ülekandega välisriigi pangast või sularahas pankas, siis märkida pank ja arveldusarve number, kuhu mittevõitmise korral tagastada tagatisraha.

2) tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia, millel on näha pangarekvisiidid (makse saaja, arve number ja viitenumber) ja selgituses märgitud müügiobjekti nimetus ja/või katastritunnus ning pakuja nimi (kui tasutakse teise isiku eest).

3) isiku esindamise puhul esindaja volitusi tõendav dokument (juriidilisel isikul vaid juhul, kui esindaja ei ole kantud B-kaardile).

Kui mõni eeltoodud dokumentidest jäetakse esitamata või esitatakse puudustega, siis pakkumist arvesse ei võeta!

Pakkumised esitada kirjalikult, iga müügiobjekt eraldi suletud ümbrikus Maa-ametisse, 23.05.2013 hiljemalt kella 10:30-ks aadressil Akadeemia 4 Tartu 51003, või saata kullerpostiga. Pärast nimetatud tähtaega esitatud pakkumisi arvesse ei võeta.

Ümbrikule märkida: pakkuja kontaktandmed; objekti nimetus ja katastritunnus, mille kohta pakkumine esitatakse ning hoiatusmärged "Mitte avada enne 23.05.2013 enampakkumist!"

Kirjalike pakkumiste avamine toimub 23.05.2013 kell 11:00 Tartus Akadeemia 4 I korruse saalis. Pakkumiste avamine on avalik.

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.

Pakkuja on kohustatud enne pakkumise tegemist tutvuma enampakkumise tingimustega.

Ostmiseks õigustatud 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 ostjal sõlmida 6 nädala jooksul tulemuste kinnitamisest. Hiljemalt notariaalse asjaõiguslepingu sõlmimise hetkeks peab olema kogu ostusumma laekunud müüja poolt näidatud arveldusarvele või esitatud lepingu täitmise tagatised ning ostja peab olema veendunud, et kinnisasi vastab tema ootustele. Notaritasu ja riigilõivu tasub ostja. Kui enampakkumise võitnud äriühingul on tulenevalt äriseadustikust vajalik nõukogu nõusolek tehingu tegemiseks, tuleb see esitada notariaalsel müügilepingu sõlmimisel.

Täpsemat informatsiooni müüdavate kinnisasjade, enampakkumise läbiviimise ja müügitingimuste kohta saab Maa-ameti kodulehelt interneti aadressil [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee) rubriigis "RIIGIMAA MÜÜK". Infot ehitusõiguste ja planeerimisvõimaluste kohta saab kohaliku omavalitsuse käest. Täiendavate küsimuste korral helistada telefonidel 665 0782, 665 0781, 665 0749, 675 0126.