

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 08.05.2015 15:24

Parandaja: Mirjam Landra (Maa-amet).

Parandamise põhjus: Keskkonnaministri käskkirjade täpsustamine.

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 08.05.2015

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:

Tulenevalt keskkonnaministri 22.04.2015 käskkirjaga nr 381, 29.04.2015 käskkirjaga nr 409 ja 06.05.2015 käskkirjaga nr 416 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad järgmised kinnisasjad:

1. Harju maakond Harku vald Vääna-Jõesuu küla Möldri kinnisasi (19801:001:2305; 0,21 ha; (M)) alghind 14 700.-, tagatisraha 1 470.-;
2. Harju maakond Jõelähtme vald Sambu küla Saage kinnisasi (24504:009:0379; 3,86 ha; (M)) alghind 9 260.-, tagatisraha 920.-;
3. Harju maakond Keila vald Nahkjala küla Kängu kinnisasi (29501:010:0799; 5,04 ha; (M)) alghind 8 060.-, tagatisraha 800.-;
4. Harju maakond Keila vald Nahkjala küla Käokinga kinnisasi (29501:010:0802; 3,25 ha; (M)) alghind 3 250.-, tagatisraha 320.-;
5. Harju maakond Keila vald Ohtu küla Pikse kinnisasi (29501:011:0285; 1,68 ha; (M)) alghind 3 020.-, tagatisraha 300.-;
6. Harju maakond Nissi vald Kivitammi küla Plangitaguse kinnisasi (51802:002:0472; 3,49 ha; (M)) alghind 4 880.-, tagatisraha 480.-;
7. Harju maakond Saue vald Tuula küla Roostiku kinnisasi (72704:001:0481; 11,73 ha; (M)) alghind 21 110.-, tagatisraha 2 110.-;
8. Harju maakond Saue vald Tuula küla Uusmaa kinnisasi (72704:001:0465; 1,87 ha; (M)) alghind 3 160.-, tagatisraha 310.-;
9. Ida-Viru maakond Avinurme vald Laekannu küla Evaldi kinnisasi (16402:001:0204; 15,12 ha; (M)) alghind 24 190.-, tagatisraha 2 410.-;
10. Ida-Viru maakond Avinurme vald Lepiksaare küla Emmi kinnisasi (16402:002:0224; 2,49 ha; (M)) alghind 3 490.-, tagatisraha 340.-;
11. Ida-Viru maakond Iisaku vald Pootsiku küla Veletu kinnisasi (22401:003:0345; 26,48 ha; (M)) alghind 29 130.-, tagatisraha 2 910.-;
12. Ida-Viru maakond Illuka vald Vasavere küla Kalmu kinnisasi (22901:001:0332; 1,15 ha; (M)) alghind 2 650.-, tagatisraha 260.-;
13. Ida-Viru maakond Mäetaguse vald Võrnu küla Võsa kinnisasi (49801:001:0470; 4,23 ha; (M)) alghind 7 610.-, tagatisraha 760.-;
14. Ida-Viru maakond Vaivara vald Hiiemetsa küla Hallivati kinnisasi (85101:002:0422; 29,03 ha; (M)) alghind 40 640.-, tagatisraha 4 060.-;
15. Ida-Viru maakond Vaivara vald Hundinurga küla Urba kinnisasi (85101:002:0426; 17,92 ha; (M)) alghind 32 260.-, tagatisraha 3 220.-;
16. Jõgeva maakond Puurmani vald Altnurga küla Juntsi kinnisasi (61102:002:0017; 16,6 ha; (M)) alghind 28 220.-, tagatisraha 2 820.-;
17. Järva maakond Ambla vald Sääsküla Hauka kinnisasi (13402:004:0334; 11,04 ha; (M)) alghind 14 350.-, tagatisraha 1 430.-;

18. Järva maakond Järva-Jaani vald Jalalõpe küla Karja kinnisasi (25702:002:0131; 1,29 ha; (M)) alghind 3 230.-, tagatisraha 320.-;
19. Järva maakond Koigi vald Rutikvere küla Mägra kinnisasi (32502:002:0016; 6,38 ha; (M)) alghind 3 830.-, tagatisraha 380.-;
20. Järva maakond Koigi vald Silmsi küla Tavaste kinnisasi (32501:002:0261; 6,16 ha; (M)) alghind 10 240.-, tagatisraha 1 020.-;
21. Järva maakond Roosna-Alliku vald Vedruka küla Jõeäärse kinnisasi (68401:004:0139; 3,19 ha; (M)) alghind 3 190.-, tagatisraha 310.-;
22. Järva maakond Väätsa vald Rõa küla Möldri kinnisasi (93701:005:0295; 2,67 ha; (M)) alghind 3 200.-, tagatisraha 320.-;
23. Lääne maakond Hanila vald Hanila küla Lapimetsa kinnisasi (19501:002:0688; 6,77 ha; (M)) alghind 6 770.-, tagatisraha 670.-;
24. Lääne maakond Hanila vald Hanila küla Lepa kinnisasi (19501:002:0687; 6,28 ha; (M)) alghind 6 280.-, tagatisraha 620.-;
25. Lääne maakond Hanila vald Karuse küla Siilu kinnisasi (19501:002:0637; 0,69 ha; (M)) alghind 830.-, tagatisraha 80.-;
26. Lääne maakond Hanila vald Kuke küla Nurga kinnisasi (19501:001:0353; 1,54 ha; (M)) alghind 6 480.-, tagatisraha 640.-;
27. Lääne maakond Kullamaa vald Päre küla Rajaveere kinnisasi (34202:002:0358; 14,47 ha; (M)) alghind 14 470.-, tagatisraha 1 440.-;
28. Lääne maakond Kullamaa vald Üdruma küla Elupuu kinnisasi (34202:002:0356; 2,12 ha; (M)) alghind 2 540.-, tagatisraha 250.-;
29. Lääne maakond Lihula vald Aruküla Aavikupõllu kinnisasi (41103:002:0334; 2,88 ha; (M)) alghind 2 590.-, tagatisraha 250.-;
30. Lääne maakond Lihula vald Hälvati küla Saksa kinnisasi (41102:002:0014; 14,37 ha; (M)) alghind 15 810.-, tagatisraha 1 580.-;
31. Lääne maakond Lihula vald Hälvati küla Uudissoo kinnisasi (41102:002:0013; 14,82 ha; (M)) alghind 16 300.-, tagatisraha 1 630.-;
32. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Piirsalu küla Lepikumetsa kinnisasi (68001:003:0283; 6,95 ha; (M)) alghind 11 120.-, tagatisraha 1 110.-;
33. Lääne maakond Ridala vald Laheva küla Äärepeõllu kinnisasi (67401:001:0596; 5,19 ha; (M)) alghind 9 340.-, tagatisraha 930.-;
34. Lääne-Viru maakond Haljala vald Kavastu küla Nurmika kinnisasi (19001:001:0073; 9,36 ha; (M)) alghind 11 230.-, tagatisraha 1 120.-;
35. Lääne-Viru maakond Rakke vald Väike-Tammiku küla Kullamaa kinnisasi (66001:001:0256; 3,52 ha; (M)) alghind 4 930.-, tagatisraha 490.-;
36. Lääne-Viru maakond Tamsalu vald Järvajõe küla Vainjärve kinnisasi (78701:001:0037; 0,6753 ha; (M)) alghind 1 690.-, tagatisraha 160.-;
37. Lääne-Viru maakond Vihula vald Rutja küla Kõrgemäe kinnisasi (88703:003:0329; 6,69 ha; (M)) alghind 11 370.-, tagatisraha 1 130.-;
38. Lääne-Viru maakond Vinni vald Rasivere küla Siku kinnisasi (90004:003:0259; 2,93 ha; (M)) alghind 5 570.-, tagatisraha 550.-;
39. Saare maakond Leisi vald Karja küla Suitsu kinnisasi (40301:006:0343; 3,95 ha; (M)) alghind 6 320.-, tagatisraha 630.-;
40. Saare maakond Leisi vald Linnaka küla Hirve kinnisasi (40302:003:0417; 11,64 ha; (M)) alghind 20 950.-, tagatisraha 2 090.-;
41. Saare maakond Leisi vald Linnaka küla Lodu kinnisasi (40302:003:0427; 3,1 ha; (M)) alghind 4 030.-, tagatisraha 400.-;
42. Saare maakond Lääne-Saare vald Leedri küla Saani kinnisasi (44001:001:0453; 6,64 ha; (M)) alghind 14 610.-, tagatisraha 1 460.-;
43. Saare maakond Lääne-Saare vald Muratsi küla Ringi kinnisasi (27001:001:0232; 2,89 ha; (M)) alghind 5 780.-, tagatisraha 570.-;
44. Saare maakond Lääne-Saare vald Varpe küla Kivipõllu kinnisasi (44001:001:0442; 0,88 ha; (M))

alghind 2 200.-, tagatisraha 220.-;

45. Saare maakond Lääne-Saare vald Viidu küla Rehepapi kinnisasi (44001:003:0819; 1,73 ha; (M)) alghind 3 810.-, tagatisraha 380.-;

46. Saare maakond Muhu vald Lõetsa küla Sarapuu kinnisasi (47801:005:0552; 1,69 ha; (M)) alghind 2 540.-, tagatisraha 250.-;

47. Saare maakond Muhu vald Raugi küla Serva kinnisasi (47801:003:0684; 9,84 ha; (M)) alghind 10 820.-, tagatisraha 1 080.-;

48. Saare maakond Mustjala vald Tagaranna küla Rannamaa kinnisasi (48301:001:0548; 0,5036 ha; (M)) alghind 4 030.-, tagatisraha 400.-;

* Sihtotstarved: (E) – elumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmisa, (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 tähtajaks Rahandusministeeriumi arveldusarvele osalejale sobivas pangas:

SEB - EE891010220034796011 (SWIFT: EEUH22XX);

Swedbank - EE932200221023778606 (SWIFT: HABA22XX);

Nordea Bank - EE701700017001577198 (SWIFT: NDEA22XX);

Danske Bank - EE403300333416110002 (SWIFT: FORE22XX).

Makse teostamisel tuleb märkida viitenumber 10917012000003 ja selgituseks müügiobjekti nimetus ja/või katastritunnus. Tagatisraha tasumisel teise isiku eest, märkida selgitusse pakkuja nimi. Kui tagatisraha tasutakse sularahas panka 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;
 - numbrite ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma eurodes täisarvuna (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Juhul, kui numbrite 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 pank.
- 2) tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia, millel on näha pangarekviisiidid (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.

Pakkumised tuleb esitada või saata kullerpostiga Maa-ametisse 26.05.2015 hiljemalt kella 10:30-ks 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 26.05.2015 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 26.05.2015 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.

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 kasutatavat 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 tagatised. 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 26.05.2015 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 769005.

