

Enampakkumistead

Avaldamise algus: 15.04.2014

Avalik elektrooniline enampakkumine

Maa-amet korraldab avalikul elektroonilisel 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 elektrooniliselt esitada Maa-ameti oksjonikeskkonnas aadressil www.maaamet.ee/maaoksjon alates teate avaldamisest kuni 6.05.2014 kella 11:00ni juhul, kui 15 minutit enne tähtaja saabumist ei ole laekunud ühtegi uut pakkumist.

Tulenevalt keskkonnaministri 10.04.2014 käskkirjaga nr 287 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad järgmised kinnisasjad:

1. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Jaama tn 49 kinnisasi (25301:003:0259; 0,4333 ha; (Ä)) alghind 23 830.-, tagatisraha 2 380.-;
2. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Jaama tn 49a kinnisasi (25301:003:0263; 0,6014 ha; (Ä)) alghind 33 080.-, tagatisraha 3 300.-;
3. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Jaama tn 51 kinnisasi (25301:003:0261; 0,5266 ha; (Ä)) alghind 28 960.-, tagatisraha 2 890.-;
4. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Muru tn 6 kinnisasi (25301:003:0247; 0,0636 ha; (E)) alghind 4 130.-, tagatisraha 410.-;
5. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Pargi tn 37a kinnisasi (25301:013:0063; 0,1523 ha; (E)) alghind 9 900.-, tagatisraha 990.-;
6. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Veski tn 36 kinnisasi (25301:004:0129; 1,2599 ha; (Ä)) alghind 63 000.-, tagatisraha 6 300.-;
7. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Nastiku tn 2 kinnisasi (77004:001:0209; 0,2734 ha; (E)) alghind 11 300.-, tagatisraha 1 130.-;
8. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Nastiku tn 3 kinnisasi (77004:001:0211; 0,1952 ha; (E)) alghind 5 200.-, tagatisraha 520.-;
9. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Nastiku tn 5 kinnisasi (77004:001:0212; 0,1671 ha; (E)) alghind 4 500.-, tagatisraha 450.-;
10. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Nastiku tn 6 kinnisasi (77004:001:0213; 0,2108 ha; (E)) alghind 5 600.-, tagatisraha 560.-;
11. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Nastiku tn 7 kinnisasi (77004:001:0214; 0,1614 ha; (E)) alghind 4 300.-, tagatisraha 430.-;
12. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Nastiku tn 8 kinnisasi (77004:001:0215; 0,2129 ha; (E)) alghind 5 700.-, tagatisraha 570.-;
13. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Nastiku tn 9 kinnisasi (77004:001:0216; 0,1643 ha; (E)) alghind 4 400.-, tagatisraha 440.-;
14. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Nastiku tn 10 kinnisasi (77004:001:0217; 0,2542 ha; (E)) alghind 6 500.-, tagatisraha 650.-;
15. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Ussimäe tn 9 kinnisasi (77004:001:0185; 0,2697 ha; (E)) alghind 11 200.-, tagatisraha 1 120.-;
16. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Vaskussi tn 21 kinnisasi (77004:001:0201; 0,2418 ha; (E)) alghind 6 100.-, tagatisraha 610.-;
17. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Vesiliku tn 1 kinnisasi (77004:001:0173; 0,1934 ha; (E)) alghind 5 200.-, tagatisraha 520.-;
18. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Vesiliku tn 2 kinnisasi (77004:001:0174; 0,1708 ha; (E)) alghind 4 600.-, tagatisraha 460.-;
19. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Vesiliku tn 3 kinnisasi (77004:001:0175; 0,1916 ha; (E)) alghind 5 100.-, tagatisraha 510.-;

20. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Vesiliku tn 4 kinnisasi (77004:001:0176; 0,1609 ha; (E)) alghind 4 300.-, tagatisraha 430.-;
21. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Vesiliku tn 5 kinnisasi (77004:001:0177; 0,2147 ha; (E)) alghind 5 700.-, tagatisraha 570.-;

* Sihtotstarved: (E) - elamumaa, (Ä) - ärimaa, (T) - tootmismaa, (L) - transpordimaa, (M) - maatulundusmaa, (S) - sihtotstarbemaad

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.

- kinnisaja looduses üle vaatama,

- tutvuma müüdava objekti kohta Maa-ameti kodulehel avaldatud infoga, sh kitsenduste kaardil kajastuva infoga ja kõigi lisatud dokumentidega.

Kinnisajaga tutvumiseks võib asjast huvitatud isik selle looduses üle vaadata igal ajal, kui enampakkumisteates ei ole eraldi määratud konkreetse kinnisajaga 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.

Enampakkumisel osaleja on enne pakkumise tegemist kohustatud tähelepanelikult:

- kinnisaja looduses üle vaatama,

- tutvuma müüdava objekti kohta Maa-ameti kodulehel avaldatud infoga, sh kitsenduste kaardil kajastuva infoga ja kõigi lisatud dokumentidega.

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

Elektroonilisel enampakkumisel osalemiseks tuleb:

- 1) registreeruda osalejana Maa-ameti oksjonikeskkonnas aadressil www.maaamet.ee/maaoksjon ID kaardi või internetipanga paroolidega, märkida registreerimise vormil kõik nõutud andmed, sh esindajana osalemisel andmed nii esindaja kui esindatava kohta ning kinnitada, et osaleja on tutvunud ja nõustub enampakkumise läbiviimise tingimustega;

- 2) tasuda tagatisraha vastavalt oksjonikeskkonnas genereeritava makseteates näidatud andmetele (tagatisraha maksmisel ülekandega välisriigi pangast või sularahas panka, tuleb registreerimisel märkida pank ja arveldusarve number, kuhu tagatisraha tagastatakse);

- 3) pärast tagatisraha laekumist makseteates näidatud kontole teha oksjonikeskkonnas elektrooniliselt pakkumine eurodes täisarvuna (ilma sentideta) ette antud sammu kaupa. Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Soovi korral võib osaleja oma pakkumist tõsta piiramatult arv kordi;

- 4) isiku esindamise puhul esitada esindaja volitusi tõendav dokument müügi korraldajale enne oksjoni lõppu e-posti teel (maaamet@maaamet.ee) või postiga (Maa-amet Akadeemia 4 Tartu 51003).

Pakkumisi müügiobjektidele saab teha vaid Maa-ameti oksjonikeskkonnas. Selgitavad juhendid oksjonikeskkonna kasutamise kohta on kättesaadavad oksjonikeskkonna avalehel. Osalejale antakse oksjonisüsteemis unikaalne kasutajanimi, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni. Enampakkumisel osalejate arv, kasutajanimed ja osalejate poolt tehtud pakkumised tehakse oksjonikeskkonnas reaajas nähtavaks kõigile enampakkumisel osalejatele pärast tagatisraha laekumist makseteates näidatud pangakontole. Selleks, et vältida tehniliste tõrgete tekkimist, soovib enampakkumise korraldaja tasuda

tagatisraha vähemalt 2 tundi enne enampakkumise lõppemist ning võimalusel kasutada automaatspakkumise piirsumma määramist.

Enampakkumisel osalemisel ja pakkumiste tegemisel esinevatest tehnilistest takistustest peab pakkuja viivitamatult teada andma enampakkumise teates või oksjonikeskkonnas avaldatud telefoninumbritel.

Elektrooniline enampakkumine lõpeb 6.05.2014 kell 11:00 juhul, kui 15 minutit enne tähtaja saabumist ei ole laekunud ühtegi uut pakkumist. Kui 15 minuti jooksul enne tähtaja saabumist laekub uus pakkumine, loetakse selle pakkumise laekumise hetk pikeneva lõpu perioodi uueks alguseks ja enampakkumine pikeneb 15 minuti võrra seni, kuni selle aja jooksul laekub uus pakkumine. Enampakkumine kuulutatakse lõppenuks, kui viimase pikeneva lõpu perioodi jooksul ei ole laekunud ühtegi uut pakkumist.

Avaliku elektroonilise enampakkumise tulemused fikseeritakse enampakkumise protokollis, mis on osalejatele kättesaadav oksjonikeskkonnas aadressil www.maaamet.ee/maaoksjon kohe pärast enampakkumise võitja selgumist. Protokolliga saavad tutvuda ainult pakkumise teinud osalejad.

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.

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 ilmnenuid 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 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 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 müügiobjektidele saab teha vaid Maa-ameti oksjonikeskkonnas. Selgitavad juhendid oksjonikeskkonna kasutamise kohta on kättesaadavad oksjonikeskkonna avalehel.

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.

Täiendavate küsimuste korral oksjonisüsteemi kasutamise kohta helistada telefonil 665 0756.

Infot kinnisasjade ehitusõiguste ja planeerimisvõimaluste kohta soovitame küsida enne pakkumise tegemist kohalikult omavalitsuselt.