

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 25.04.2014 15:36

Enampakkumisteated

Avaldamise algus: 22.04.2014

Avalik kirjalik enampakkumine

Maa-amet korraldab avalikul kirjalikul 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 kirjalikult esitada teate avaldamisest kuni 8.05.2014 kella 10:30ni.

Tulenevalt keskkonnaministri 25.03.2014 käskkirjaga nr 228 ja 17.04.2014 käskkirjaga nr 293 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad järgmised kinnisasjad:

1. Harju maakond Harku vald Liikva küla Kikkapuu kinnisasi (19801:011:1106; 2,4 ha; (M)) alghind 4 080.-, tagatisraha 400.-;
2. Harju maakond Harku vald Liikva küla Liivakannu kinnisasi (19801:011:1107; 2,2 ha; (M)) alghind 4 400.-, tagatisraha 440.-;
3. Harju maakond Harku vald Rannamõisa küla Sõnajala kinnisasi (19801:002:2318; 1,51 ha; (M)) alghind 3 770.-, tagatisraha 370.-;
4. Harju maakond Harku vald Sõrve küla Erika kinnisasi (19801:001:2262; 1,11 ha; (M)) alghind 3 330.-, tagatisraha 330.-;
5. Harju maakond Jõelähtme vald Aruaru küla Nurga kinnisasi (24504:009:0386; 1,3 ha; (M)) alghind 2 470.-, tagatisraha 240.-;
6. Harju maakond Keila vald Keelva küla Hämariku kinnisasi (29501:007:1823; 6,76 ha; (M)) alghind 8 780.-, tagatisraha 870.-;
7. Harju maakond Keila vald Tõmmiku küla Saani kinnisasi (29501:007:1817; 4,76 ha; (M)) alghind 9 040.-, tagatisraha 900.-;
8. Harju maakond Keila vald Tõmmiku küla Vurri kinnisasi (29501:007:1818; 7,2 ha; (M)) alghind 12 240.-, tagatisraha 1 220.-;
9. Harju maakond Kose vald Sae küla Vilika kinnisasi (36302:001:0305; 7,52 ha; (M)) alghind 12 780.-, tagatisraha 1 270.-;
10. Harju maakond Kose vald Sääsküla küla Sääsepõllu kinnisasi (36301:001:0439; 4,97 ha; (M)) alghind 9 440.-, tagatisraha 940.-;
11. Harju maakond Kuusalu vald Sigula küla Kännu kinnisasi (35203:003:0109; 6,14 ha; (M)) alghind 8 590.-, tagatisraha 850.-;
12. Harju maakond Rae vald Urvaste küla Jakobi kinnisasi (65303:004:0249; 4,09 ha; (M)) alghind 7 770.-, tagatisraha 770.-;
13. Harju maakond Rae vald Urvaste küla Pihlamäe kinnisasi (65303:004:0101; 4,18 ha; (M)) alghind 7 100.-, tagatisraha 710.-;
14. Harju maakond Saue vald Aila küla Ranna kinnisasi (72701:003:0429; 16,06 ha; (M)) alghind 12 840.-, tagatisraha 1 280.-;
15. Harju maakond Saue vald Jõgisoo küla Riba kinnisasi (72703:002:0361; 2,91 ha; (M)) alghind 4 650.-, tagatisraha 460.-;
16. Harju maakond Saue vald Koppelmaa küla Nüpli kinnisasi (72704:003:0367; 19,94 ha; (M)) alghind 27 910.-, tagatisraha 2 790.-;
17. Harju maakond Saue vald Koppelmaa küla Padu kinnisasi (72704:003:0068; 15,31 ha; (M)) alghind 13 770.-, tagatisraha 1 370.-;

18. Harju maakond Saue vald Vatsla küla Jõeluha kinnisasi (72701:001:0808; 2,65 ha; (M)) alghind 3 180.-, tagatisraha 310.-;
19. Harju maakond Saue vald Vatsla küla Lilleoru kinnisasi (72701:001:0809; 8,21 ha; (M)) alghind 8 210.-, tagatisraha 820.-;
20. Harju maakond Saue vald Vatsla küla Mäesauna kinnisasi (72701:001:0812; 1,62 ha; (M)) alghind 2 750.-, tagatisraha 270.-;
21. Harju maakond Saue vald Vatsla küla Ääre kinnisasi (72701:001:0811; 2,01 ha; (M)) alghind 2 010.-, tagatisraha 200.-;
22. Hiiu maakond Emmaste vald Viiri küla Käku kinnisasi (17501:003:0396; 2,27 ha; (M)) alghind 3 400.-, tagatisraha 340.-;
23. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Kablaküla küla Raukase kinnisasi (61605:002:0074; 23,64 ha; (M)) alghind 42 550.-, tagatisraha 4 250.-;
24. Lääne maakond Kullamaa vald Jõgisoo küla Nurga kinnisasi (34201:001:0299; 16,85 ha; (M)) alghind 18 530.-, tagatisraha 1 850.-;
25. Lääne maakond Kullamaa vald Päre küla Möldretuka kinnisasi (34202:002:0355; 4,54 ha; (M)) alghind 5 440.-, tagatisraha 540.-;
26. Lääne maakond Kullamaa vald Üdruma küla Taevatähe kinnisasi (34202:002:0354; 4,41 ha; (M)) alghind 6 170.-, tagatisraha 610.-;
27. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Koela küla Rohu kinnisasi (77601:001:0806; 4,49 ha; (M)) alghind 7 630.-, tagatisraha 760.-;
28. Lääne-Viru maakond Tapa vald Kuru küla Välja kinnisasi (40002:002:0374; 11,78 ha; (M)) alghind 22 380.-, tagatisraha 2 230.-;
29. Lääne-Viru maakond Tapa vald Lehtse alevik Künni kinnisasi (40002:003:0057; 2,37 ha; (M)) alghind 4 500.-, tagatisraha 450.-;
30. Lääne-Viru maakond Tapa vald Moe küla Odra kinnisasi (71601:004:0169; 4,47 ha; (M)) alghind 8 490.-, tagatisraha 840.-;
31. Lääne-Viru maakond Tapa vald Saiakopli küla Põllu kinnisasi (71601:004:0168; 6,34 ha; (M)) alghind 12 040.-, tagatisraha 1 200.-;
32. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Linnuse küla Pihlapõllu kinnisasi (90202:001:0201; 4,46 ha; (M)) alghind 7 580.-, tagatisraha 750.-;
33. Pärnu maakond Audru vald Oara küla Reinupõllu kinnisasi (15902:002:0232; 7,17 ha; (M)) alghind 10 030.-, tagatisraha 1 000.-;
34. Pärnu maakond Saarde vald Kalita küla Kiilu kinnisasi (71102:005:0190; 7,8 ha; (M)) alghind 9 360.-, tagatisraha 930.-;
35. Pärnu maakond Sauga vald Räägu küla Põlle kinnisasi (73001:002:0408; 3,24 ha; (M)) alghind 4 530.-, tagatisraha 450.-;
36. Pärnu maakond Sauga vald Räägu küla Tanu kinnisasi (73001:002:0402; 9,22 ha; (M)) alghind 13 830.-, tagatisraha 1 380.-;
37. Pärnu maakond Sauga vald Urge küla Labida kinnisasi (73001:008:1960; 4,34 ha; (M)) alghind 8 680.-, tagatisraha 860.-;
38. Pärnu maakond Sauga vald Vainu küla Vaaderpassi kinnisasi (73001:008:1961; 0,74 ha; (M)) alghind 2 960.-, tagatisraha 290.-;
39. Saare maakond Kihelkonna vald Kõõru küla Aukude kinnisasi (30101:004:0660; 6,54 ha; (M)) alghind 11 110.-, tagatisraha 1 110.-;
40. Saare maakond Kihelkonna vald Vedruka küla Oblika kinnisasi (30101:005:0442; 3,85 ha; (M)) alghind 5 000.-, tagatisraha 500.-;
41. Saare maakond Kihelkonna vald Viki küla Midri kinnisasi (30101:005:0438; 1,98 ha; (M)) alghind 2 970.-, tagatisraha 290.-;

* Sihtotstarved: (E) - elamumaa, (Ä) - ärimaa, (T) - tootmismaa, (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 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),

Danske Bank 333416110002 (IBAN EE40 3300 3334 1611 0002).

Makse teostamisel tuleb märkida viitenumber 3100057031 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 panka.

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

3) isiku esindamise puhul esindaja volitusi tõendav dokument.

Pakkumised tuleb esitada või saata kullerpostiga Maa-ametisse 8.05.2014 hiljemalt kella 10:30-ks aadressil Akadeemia 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 8.05.2014 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 8.05.2014 kell 11:00 Tartus Akadeemia 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 ilmnenu 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 tagatiseks. Notaritasu ja riigilõivu tasub ostja. Kui enampakkumise võitnud äriühingul on tulenevalt äriseadustikust vaja tehingu tegemiseks nõukogu nõusolekut, tuleb see esitada notariaalsel müügilepingu sõlmimisel.

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.