

Enampakkumisteated

Avaldamise algus: 28.05.2014

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". Tulenevalt keskkonnaministri 25.03.2014 käskkirjaga nr 228, 25.04.2014 käskkirjaga nr 305 ja 08.05.2014 käskkirjaga nr 356 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse alljärgnevas loetelus märgitud riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad kinnisasjad.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada Maa-ameti oksjonikeskkonnas aadressil www.maaamet.ee/maaoksjon alates teate avaldamisest kuni 12.06.2014

kella 10:30ni:

1. Harju maakond Harku vald Tabasalu alevik Sütemetsa tee 50 kinnisasi (19801:002:2254; 1,3095 ha; (T)) alghind 65 000.-, tagatisraha 6 500.-;
2. Harju maakond Maardu linn Langu tn 2c kinnisasi (44603:002:0191; 0,1909 ha; (E)) alghind 20 150.-, tagatisraha 2 010.-;
3. Harju maakond Maardu linn Vana-Narva mnt 9/5 kinnisasi (44604:001:0168; 0,256 ha; (E)) alghind 13 100.-, tagatisraha 1 310.-;
4. Harju maakond Maardu linn Vana-Narva mnt 9/6 kinnisasi (44604:001:0166; 0,9607 ha; (E)) alghind 41 800.-, tagatisraha 4 180.-;
5. Harju maakond Maardu linn Veeru tn 1a kinnisasi (44603:003:0219; 0,2902 ha; (Ä)) alghind 23 000.-, tagatisraha 2 300.-;
6. Harju maakond Nissi vald Riisipere alevik Metsa tn 9a kinnisasi (51802:003:0356; 0,097 ha; (Ä);(E)) alghind 1 240.-, tagatisraha 120.-;
7. Harju maakond Paldiski linn Rae tn 2 kinnisasi (58001:001:0110; 1,00 ha; (Ä)) alghind 237 000.-, tagatisraha 23 700.-;
8. Harju maakond Raasiku vald Raasiku alevik Estra kinnisasi (65101:007:0233; 7,86 ha; (E)) alghind 17 610.-, tagatisraha 1 760.-;
9. Harju maakond Rae vald Jüri alevik Aruküla tee 5 kinnisasi (65301:003:0975; 0,2063 ha; (Ä)) alghind 49 510.-, tagatisraha 4 950.-;
10. Harju maakonnas asuvate alljärgnevate kinnisasjade müümine enampakkumisel ühise hinna eest nimetusega Tallinna_3, alghind 586 000.-, tagatisraha 58 600.-:
1. Tallinna linn Maakri tn 32b kinnisasi (78401:104:0016; 0,0165 ha; (E);(Ä));
2. Tallinna linn Maakri tn 32a kinnisasi (78401:104:0004; 0,0589 ha; (E);(Ä));
11. Harju maakond Tallinna linn Narva mnt 105a kinnisasi (78403:304:0042; 0,1302 ha; (E)) alghind 136 710.-, tagatisraha 13 670.-;
12. Harju maakond Tallinna linn Pelguranna tn 55 kinnisasi (78408:805:0029; 0,2581 ha; (E)) alghind 127 000.-, tagatisraha 12 700.-;

kella 13:30ni:

1. Harju maakond Saku vald Tännassilma küla Valdmäe tn 3 kinnisasi (71801:001:1305; 2,27 ha; (M)) alghind 454 000.-, tagatisraha 45 400.-;
2. Harju maakond Saue vald Laagri alevik Seljaku tn 6a kinnisasi (72703:001:0609; 0,6575 ha; (Ä)) alghind 157 800.-, tagatisraha 15 780.-;
3. Harju maakond Tallinna linn A. H. Tammsaare tee 96b kinnisasi (78405:503:0087; 0,365 ha; (E);(Ä)) alghind 438 000.-, tagatisraha 43 800.-;
4. Harju maakond Tallinna linn Juhkentali tn 28b // Püssirohu tn 2 kinnisasi (78401:116:0016; 0,0748 ha; (E);(Ä)) alghind 201 060.-, tagatisraha 20 100.-;
5. Harju maakond Tallinna linn Kivila tn 24a kinnisasi (78403:310:0078; 0,0632 ha; (Ä)) alghind 55 620.-,

tagatisraha 5 560.-;

6. Harju maakond Tallinna linn Kivimäe tn 20a kinnisasi (78404:407:0153; 0,0434 ha; (E)) alghind 12 150.-, tagatisraha 1 210.-;

7. Harju maakond Tallinna linn Kopli tn 96f kinnisasi (78408:808:0263; 0,3583 ha; (T)) alghind 62 000.-, tagatisraha 6 200.-;

8. Harju maakond Tallinna linn Linnamäe tee 55 kinnisasi (78403:308:0067; 0,1683 ha; (Ä)) alghind 114 440.-, tagatisraha 11 440.-;

9. Harju maakond Tallinna linn Paljassaare tee 81a kinnisasi (78408:809:0058; 0,0674 ha; (E)) alghind 21 570.-, tagatisraha 2 150.-;

10. Harju maakonnas asuvate alljärgnevate kinnisasjade müümine enampakkumisel ühise hinna eest nimetusega Tallinna_4, alghind 1 379 000.-, tagatisraha 137 900.-:

1. Tallinna linn Paldiski mnt 78a kinnisasi (78406:601:0075; 0,9181 ha; (E));

2. Tallinna linn Paldiski mnt 78b kinnisasi (78406:601:0073; 1,831 ha; (E));

11. Harju maakond Tallinna linn Saarvahtra pst 13d kinnisasi (78404:410:0019; 0,162 ha; (E)) alghind 32 400.-, tagatisraha 3 240.-;

12. Harju maakond Tallinna linn Tööstuse tn 54b kinnisasi (78408:807:0081; 0,079 ha; (Ä)) alghind 72 680.-, tagatisraha 7 260.-;

13. Saare maakond Kaarma vald Nasva alevik Sadama tee 26b kinnisasi (34804:001:0318; 0,5969 ha; (T)) alghind 4 210.-, tagatisraha 420.-;

14. Tartu maakond Tartu linn Ravila tn 73b kinnisasi (79502:001:0079; 2,4511 ha; (T)) alghind 98 040.-, tagatisraha 9 800.-;

* 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 müügitingimuste 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.

Enampakkumisel osaleja on enne pakkumise tegemist kohustatud tähelepanelikult:

- 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.

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 reaalajas nähtavaks kõigile enampakkumisel osalejatele pärast tagatisraha laekumist makseteates näidatud pangakontole. Selleks, et vältida tehniliste tõrgete tekkimist, soovitatav enampakkumise korraldaja tasuda tagatisraha vähemalt 2 tundi enne enampakkumise lõppemist ning võimalusel kasutada automaatpakkumise piirsumma määramist.

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

Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumisteates märgitud tähtajal (üldtöödeldud kellaajal) 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 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 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.