

Enampakkumisteated

Avaldamise algus: 10.12.2014

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 29.05.2013 nr 520, 11.07.2013 nr 726, 05.09.2013 nr 887, 25.04.2014 nr 305, 01.09.2014 nr 642, 08.09.2014 nr 667, 21.10.2014 nr 781 ja 07.11.2014 nr 834 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 07.01.2015

kella 09:30ni:

1. Harju maakon Harku vald Suurupi küla Sinilille 1 kinnisasi (19801:001:1608, 0,3204 ha, (M)) alghind 25 630.-, tagatisraha 2 560.-;
2. Harju maakond Jõelähtme vald Iru küla Metsa tee 16 kinnisasi (24504:002:0661; 0,1362 ha; (E)) alghind 16 340.-, tagatisraha 1 630.-;
3. Harju maakond Kuusalu vald Salmistu küla Pedassaare tee 56 (endine aadress Pedassaare 8a) kinnisasi (35201:009:0009; 0,0827 ha; (E)) alghind 6 200.-, tagatisraha 620.-;
4. Harju maakond Kuusalu vald Salmistu küla Pedassaare tee 73 (endine aadress Pedassaare 74) kinnisasi (35201:009:0011; 0,1312 ha; (E)) alghind 9 840.-, tagatisraha 980.-;
5. Harju maakond Maardu linn Haljasmaa tn 34 kinnisasi (44603:003:0212; 0,2712 ha; (S)) alghind 17 900.-, tagatisraha 1 790.-;
6. Harju maakond Maardu linn Kroodi tn 1a kinnisasi (44603:002:0234; 0,2497 ha; (Ä)) alghind 37 450.-, tagatisraha 3 740.-;
7. Harju maakond Maardu linn Kroodi tn 1b kinnisasi (44603:002:0235; 0,535 ha; (Ä);(T)) alghind 64 200.-, tagatisraha 6 420.-;
8. Harju maakond Maardu linn Vahe tn 10 (endine aadress Nurmevälja 2) kinnisasi (44604:001:0272; 1,8255 ha; (T)) alghind 127 790.-, tagatisraha 12 770.-;
9. Harju maakonnas asuvate alljärgnevate kinnisasjade müümine enampakkumisel ühise hinna eest nimetusega Maardu_2, alghind 262 000.-, tagatisraha 26 200.-:
1. Maardu linn Nurmevälja tn 8 kinnisasi (44604:001:0271; 3,7592 ha; (Ä));
2. Maardu linn Vahe tn 10a (endine aadress Nurmevälja 3) kinnisasi (44604:001:0273; 0,6074 ha; (T));
10. Harju maakond Tallinna linn Laine tn 17a // Pärnu mnt 188 kinnisasi (78407:703:0037; 0,5124 ha; (S)) alghind 215 000.-, tagatisraha 21 500.-;
11. Harju maakond Tallinna linn Paldiski mnt 243c kinnisasi (78406:605:0029; 1,5496 ha; (T)) alghind 99 170.-, tagatisraha 9 910.-;
12. Harju maakond Vasalemma vald Vasalemma alevik Jaama tn 26 kinnisasi (86801:002:0157; 0,4638 ha; (E)) alghind 6 960.-, tagatisraha 690.-;
13. Harju maakond Vasalemma vald Vasalemma alevik Sihi tn 11 kinnisasi (86801:002:0151; 0,1369 ha; (E)) alghind 2 190.-, tagatisraha 210.-;

kella 10:30ni:

1. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Marja tn 43 kinnisasi (25301:003:0168; 0,145 ha; (E)) alghind 10 150.-, tagatisraha 1 010.-;
2. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Mureli tn 17 kinnisasi (25301:004:0131; 0,0875 ha; (E)) alghind 5 250.-, tagatisraha 520.-;
3. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Sompä tn 23 kinnisasi (25301:002:0242; 0,5549 ha; (E)) alghind 15 980.-, tagatisraha 1 590.-;
4. Ida-Viru maakond Kiviõli linn Võidu tn 12a kinnisasi (30901:008:0055; 0,0448 ha; (Ä)) alghind 1 480.-, tagatisraha 140.-;
5. Ida-Viru maakond Narva linn Lai tn 153 kinnisasi (51107:015:0278; 0,09 ha; (E)) alghind 2 250.-,

tagatisraha 220.-;

6. Ida-Viru maakond Narva linn Piiri tn 165 kinnisasi (51107:015:0279; 0,11 ha; (E)) alghind 2 750.-, tagatisraha 270.-;

7. Ida-Viru maakond Narva linn Piiri tn 166 kinnisasi (51107:015:0280; 0,09 ha; (E)) alghind 2 250.-, tagatisraha 220.-;

8. Ida-Viru maakond Narva linn Saialille tn 32 kinnisasi (51107:006:0160; 0,13 ha; (E)) alghind 3 250.-, tagatisraha 320.-;

9. Ida-Viru maakond Narva linn Saialille tn 33 kinnisasi (51107:006:0161; 0,18 ha; (E)) alghind 4 500.-, tagatisraha 450.-;

10. Ida-Viru maakond Narva linn Valge tn 201 kinnisasi (51107:015:0282; 0,17 ha; (E)) alghind 4 250.-, tagatisraha 420.-;

11. Ida-Viru maakond Narva linn Valge tn 205 kinnisasi (51107:015:0283; 0,1 ha; (E)) alghind 2 500.-, tagatisraha 250.-;

12. Ida-Viru maakond Narva linn Valge tn 208 kinnisasi (51107:015:0284; 0,1 ha; (E)) alghind 2 500.-, tagatisraha 250.-;

13. Ida-Viru maakond Narva linn Õlelille tn 117 kinnisasi (51107:006:0140; 0,1 ha; (E)) alghind 2 500.-, tagatisraha 250.-;

kella 11:30ni:

1. Jõgeva maakond Mustvee linn Ehitajate tee 1 kinnisasi (48501:001:0016; 0,834 ha; (T)) alghind 15 010.-, tagatisraha 1 500.-;

2. Jõgeva maakond Mustvee linn Narva tn 104c kinnisasi (48501:001:0034; 1,6867 ha; (E)) alghind 30 360.-, tagatisraha 3 030.-;

3. Järva maakond Ambla vald Ambla alevik Kooli tn 1 kinnisasi (13401:001:0081; 1,9144 ha; (E)) alghind 6 700.-, tagatisraha 670.-;

4. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Aburi küla Kurvi kinnisasi (92702:001:0358; 0,74 ha; (E)) alghind 2 220.-, tagatisraha 220.-;

5. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Avanduse küla Paju kinnisasi (16101:002:0166; 0,74 ha; (E)) alghind 2 220.-, tagatisraha 220.-;

6. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Ebavere küla Tagahoovi kinnisasi (92601:001:0006; 3,1942 ha; (S)) alghind 4 790.-, tagatisraha 470.-;

7. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Vao küla Mineviku kinnisasi (92701:001:0170; 2,94 ha; (T)) alghind 5 880.-, tagatisraha 580.-;

8. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Vao küla Vahtra kinnisasi (92701:001:0177; 0,99 ha; (T)) alghind 2 480.-, tagatisraha 240.-;

9. Pärnu maakond Audru vald Soomra küla Signaali ühistu 13 kinnisasi (15905:001:0319; 0,1931 ha; (E)) alghind 1 160.-, tagatisraha 110.-;

10. Pärnu maakond Pärnu linn Kase tn 8a kinnisasi (62501:001:0015; 0,143 ha; (T)) alghind 21 450.-, tagatisraha 2 140.-;

11. Pärnu maakond Pärnu linn Kase tn 12 kinnisasi (62501:001:0012; 0,2638 ha; (T)) alghind 39 570.-, tagatisraha 3 950.-;

12. Pärnu maakond Pärnu linn Niidu tn 22b kinnisasi (62501:001:0013; 0,3073 ha; (Ä)) alghind 46 100.-, tagatisraha 4 610.-;

13. Pärnu maakond Pärnu linn Roheline tn 19a kinnisasi (62507:010:0008; 0,0866 ha; (E)) alghind 14 720.-, tagatisraha 1 470.-;

14. Pärnu maakond Pärnu linn Vana-Savi tn 9 kinnisasi (62501:001:0014; 1,007 ha; (T)) alghind 110 770.-, tagatisraha 11 070.-;

kella 13:30ni:

1. Hiiu maakond Hiiu vald Kärkla linn Väike-Sadama tn 4 kinnisasi (37101:003:0063; 0,116 ha; (E)) alghind 10 210.-, tagatisraha 1 020.-;

2. Põlva maakond Põlva vald Põlva linn Ringtee tn 4a kinnisasi (62001:004:0068; 0,3528 ha; (Ä)) alghind 14 110.-, tagatisraha 1 410.-;

3. Rapla maakond Kaiu vald Kasvandu küla Ärisma kinnisasi (27701:002:0126; 1,0366 ha; (T)) alghind 2 590.-, tagatisraha 250.-;

4. Saare maakond Kihelkonna vald Viki küla Raua kinnisasi (30101:005:0444; 1,87 ha; (T)) alghind 5 610.-, tagatisraha 560.-;
5. Saare maakond Kuressaare linn Aia tn 76 kinnisasi (34901:002:0036; 0,6831 ha; (T)) alghind 30 740.-, tagatisraha 3 070.-;
6. Saare maakond Kuressaare linn Aia tn 78 kinnisasi (34901:002:0035; 0,6164 ha; (T)) alghind 27 740.-, tagatisraha 2 770.-;
7. Tartu maakond Tartu linn Luigelahe tn 19 kinnisasi (79517:028:0018; 0,1181 ha; (E)) alghind 21 260.-, tagatisraha 2 120.-;
8. Valga maakond Valga linn Kirde tn 4 kinnisasi (85401:001:0065; 0,9439 ha; (Ä)) alghind 12 270.-, tagatisraha 1 220.-;
9. Valga maakond Valga linn Kirde tn 6 kinnisasi (85401:001:0064; 0,6349 ha; (Ä)) alghind 8 250.-, tagatisraha 820.-;
10. Valga maakond Valga linn Kirde tn 8 kinnisasi (85401:001:0063; 0,6921 ha; (Ä)) alghind 9 000.-, tagatisraha 900.-;
11. Valga maakond Valga linn Rükkelit tn 1 kinnisasi (85401:001:0061; 0,3285 ha; (Ä)) alghind 5 260.-, tagatisraha 520.-;
12. Valga maakond Valga linn Rükkelit tn 3 kinnisasi (85401:001:0066; 0,5511 ha; (Üh)) alghind 1 650.-, tagatisraha 160.-;
13. Valga maakond Valga linn Rükkelit tn 5 kinnisasi (85401:001:0062; 0,7159 ha; (Ä)) alghind 9 310.-, tagatisraha 930.-;
14. Viljandi maakond Suure-Jaani vald Suure-Jaani linn Jaama tn 31a kinnisasi (76001:002:0028; 0,5286 ha; (S)) alghind 2 110.-, tagatisraha 210.-;
15. Viljandi maakond Suure-Jaani vald Suure-Jaani linn Jaama tn 36 kinnisasi (76001:002:0029; 1,1227 ha; (E)) alghind 10 100.-, tagatisraha 1 010.-;

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

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 makseteatises näidatud andmetele (tagatisraha maksmisel ülekandega välisriigi pangast või sularahas panka, tuleb registreerimisel märkida pank ja arveldusarve number, kuhu tagatisraha tagastatakse);
- 3) pärast tagatisraha laekumist makseteatises 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 makseteatises 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 (ülaltoodud 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 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.