

Teadaannt on parandatud

Parandamise aeg: 29.01.2015 16:06

Enampakkumisteated

Avaldamise algus: 08.01.2015

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 3.02.2015 kella 10:30ni.

Tulenevalt keskkonnaministri 02.05.2013 käskkirjaga nr 419, 11.07.2013 käskkirjaga nr 726, 05.09.2013 käskkirjaga nr 888, 08.05.2014 käskkirjaga nr 356, 28.07.2014 käskkirjaga nr 612, 08.09.2014 käskkirjaga nr 668, 07.11.2014 käskkirjaga nr 834, 03.12.2014 käskkirjaga nr 998, 20.12.2014 käskkirjadega nr 1074 ja 1076 ning 05.01.2015 käskkirjaga nr 4 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad järgmised kinnisasjad:

1. Harju maakond Anija vald Uuearu küla Saare kinnisasi (14002:002:0326; 24,22 ha; (M)) alghind 16 950.-, tagatisraha 1 690.-;
2. Harju maakond Harku vald Tiskre küla Sireli kinnisasi (19801:002:0848; 4,49 ha; (M)) alghind 112 250.-, tagatisraha 11 220.-;
3. Harju maakond Kose vald Ojasoo küla Järvepõllu kinnisasi (36301:001:0518; 4,6 ha; (M)) alghind 6 900.-, tagatisraha 690.-;
4. Harju maakond Nissi vald Kivitammi küla Plangitaguse kinnisasi (51802:002:0472; 3,49 ha; (M)) alghind 4 880.-, tagatisraha 480.-;
5. Harju maakond Nissi vald Mustu küla Männipõllu kinnisasi (51802:003:0683; 6,26 ha; (M)) alghind 9 390.-, tagatisraha 930.-;
6. Harju maakond Raasiku vald Aruküla alevik Sarapuu kinnisasi (65101:002:0753; 5,39 ha; (M)) alghind 7 540.-, tagatisraha 750.-;
7. Harju maakond Raasiku vald Härma küla Lepatriinu kinnisasi (65101:004:0407; 5,85 ha; (M)) alghind 7 020.-, tagatisraha 700.-;
8. Harju maakond Saue vald Vatsla küla Rabapõllu kinnisasi (72701:001:0848; 0,77 ha; (M)) alghind 1 230.-, tagatisraha 120.-;
9. Harju maakond Saue vald Vatsla küla Tiitsujaani kinnisasi (72701:001:0845; 3,07 ha; (M)) alghind 5 220.-, tagatisraha 520.-;
10. Harju maakond Saue vald Ääsmäe küla Anditaguse kinnisasi (72704:002:0730; 6,79 ha; (M)) alghind 12 220.-, tagatisraha 1 220.-;
11. Harju maakond Saue vald Ääsmäe küla Astme kinnisasi (72704:002:0727; 3,76 ha; (M)) alghind 4 890.-, tagatisraha 480.-;
12. Harju maakond Saue vald Ääsmäe küla Kalde kinnisasi (72704:002:0723; 7,19 ha; (M)) alghind 17 980.-, tagatisraha 1 790.-;
13. Harju maakond Saue vald Ääsmäe küla Kurna kinnisasi (72704:002:0728; 2,42 ha; (M)) alghind 3 390.-, tagatisraha 330.-;
14. Harju maakond Saue vald Ääsmäe küla Lagepõllu kinnisasi (72704:002:0724; 5,83 ha; (M)) alghind 7 580.-, tagatisraha 750.-;
15. Harju maakond Saue vald Ääsmäe küla Luku kinnisasi (72704:002:0722; 3,9 ha; (M)) alghind 7 410.-, tagatisraha 740.-;
16. Harju maakond Saue vald Ääsmäe küla Orasheina kinnisasi (72704:002:0729; 2,21 ha; (M)) alghind 3 320.-, tagatisraha 330.-;

17. Harju maakond Saue vald Aäsmäe küla Sambla kinnisasi (72704:002:0726; 3,76 ha; (M)) alghind 6390.-, tagatisraha 630.-;
18. Jõgeva maakond Puurmani vald Altnurga küla Juntsi kinnisasi (61102:002:0017; 16,6 ha; (M)) alghind 28 220.-, tagatisraha 2 820.-;
19. Jõgeva maakond Puurmani vald Jõune küla Hinnu kinnisasi (61101:001:0143; 6,35 ha; (M)) alghind 10 160.-, tagatisraha 1 010.-;
20. Jõgeva maakond Puurmani vald Tõrve küla Kulla kinnisasi (61102:001:0246; 4,67 ha; (M)) alghind 9 810.-, tagatisraha 980.-;
21. Jõgeva maakond Puurmani vald Tõrve küla Vihi kinnisasi (61102:001:0002; 10,61 ha; (M)) alghind 16 980.-, tagatisraha 1 690.-;
22. Järva maakond Ambla vald Raka küla Leedri kinnisasi (13402:002:0294; 2,62 ha; (M)) alghind 4 720.-, tagatisraha 470.-;
23. Lääne maakond Kullamaa vald Kastja küla Kastja 2 kinnisasi (34202:002:0255; 10,58 ha; (M)) alghind 12 700.-, tagatisraha 1 270.-;
24. Lääne maakond Martna vald Rannajõe küla Nuia kinnisasi (45203:001:0179; 1,68 ha; (M)) alghind 2 180.-, tagatisraha 210.-;
25. Lääne maakond Ridala vald Mägari küla Mohni kinnisasi (67401:002:0699; 2,18 ha; (E)) alghind 8 720.-, tagatisraha 870.-;
26. Lääne maakond Ridala vald Puise küla Silmuse kinnisasi (67405:001:0307; 18,84 ha; (M)) alghind 16 960.-, tagatisraha 1 690.-;
27. Lääne-Viru maakond Haljala vald Pehka küla Kupitsa kinnisasi (19003:001:0050; 6,5 ha; (M)) alghind 7 800.-, tagatisraha 780.-;
28. Lääne-Viru maakond Tapa vald Jäneda küla Lao kinnisasi (40001:002:0062; 0,91 ha; (M)) alghind 3 640.-, tagatisraha 360.-;
29. Põlva maakond Ahja vald Kosova küla Lepa kinnisasi (11701:004:0072; 3,4499 ha; (M)) alghind 5 860.-, tagatisraha 580.-;
30. Põlva maakond Ahja vald Kosova küla Paju kinnisasi (11701:004:0071; 3,2851 ha; (M)) alghind 6 240.-, tagatisraha 620.-;
31. Pärnu maakond Varbla vald Rauksi küla Vainupõllu kinnisasi (86302:002:0396; 7,23 ha; (M)) alghind 9 400.-, tagatisraha 940.-;
32. Pärnu maakond Vändra vald Vihtra küla Välja kinnisasi (93005:002:0305; 7,28 ha; (M)) alghind 18 200.-, tagatisraha 1 820.-;
33. Rapla maakond Märjamaa vald Sõtke küla Metsanurga tn 8a kinnisasi (50402:004:0105; 2,34 ha; (M)) alghind 11 700.-, tagatisraha 1 170.-;
34. Saare maakond Kihelkonna vald Vedruka küla Oru kinnisasi (30101:005:0480; 1,76 ha; (E)) alghind 4 400.-, tagatisraha 440.-;
35. Saare maakond Lääne-Saare vald Kungla küla Sule kinnisasi (34801:002:0079; 1,72 ha; (M)) alghind 2 750.-, tagatisraha 270.-;
36. Saare maakond Mustjala vald Järise küla Leeri kinnisasi (48301:004:0379; 6,19 ha; (M)) alghind 8 050.-, tagatisraha 800.-;
37. Saare maakond Orissaare vald Ariste küla Teeserva kinnisasi (55001:006:0585; 1,62 ha; (M)) alghind 2 590.-, tagatisraha 250.-;
38. Saare maakond Orissaare vald Suur-Rahula küla Alatüki kinnisasi (55001:007:0361; 4,14 ha; (M)) alghind 4 960.-, tagatisraha 490.-;
39. Saare maakond Orissaare vald Tagavere küla Teeääre kinnisasi (55001:005:0360; 2,33 ha; (M)) alghind 3 730.-, tagatisraha 370.-;
40. Saare maakond Pihtla vald Nässuma küla Nuki kinnisasi (59201:004:0630; 0,43 ha; (M)) alghind 860.-, tagatisraha 80.-;
41. Tartu maakond Tartu vald Nigula küla Vaikuse kinnisasi (79402:002:0269; 2,49 ha; (M)) alghind 4 980.-, tagatisraha 490.-;
42. Tartu maakond Tartu vald Viidike küla Lepikunurme kinnisasi (79403:004:0195; 3,04 ha; (M)) alghind 5 470.-, tagatisraha 540.-;
43. Tartu maakond Tartu vald Viidike küla Sepanurme kinnisasi (79403:004:0190; 1,68 ha; (M)) alghind 3

700.-, tagatisraha 370.-;

44. Tartu maakond Tartu vald Vilussaare küla Kislanurga kinnisasi (79403:006:0301; 15,18 ha; (M)) alghind 33 400.-, tagatisraha 3 340.-;

45. Valga maakond Hummuli vald Alamõisa küla Tõnu kinnisasi (20801:002:0077; 1,85 ha; (M)) alghind 5 550.-, tagatisraha 550.-;

46. Valga maakond Hummuli vald Kulli küla Kärbi kinnisasi (20801:002:0075; 3,35 ha; (M)) alghind 6 700.-, tagatisraha 670.-;

47. Valga maakond Hummuli vald Kulli küla Niidu kinnisasi (20801:004:0099; 0,79 ha; (Ä)) alghind 4 030.-, tagatisraha 400.-;

48. Valga maakond Hummuli vald Kulli küla Ritsika kinnisasi (20801:004:0101; 1,67 ha; (E)) alghind 5 010.-, tagatisraha 500.-;

49. Valga maakond Hummuli vald Piiri küla Ubina kinnisasi (20801:004:0102; 4,78 ha; (E)) alghind 9 560.-, tagatisraha 950.-;

50. Viljandi maakond Abja vald Atika küla Varre kinnisasi (10502:001:0104; 6,58 ha; (M)) alghind 13 160.-, tagatisraha 1 310.-;

51. Võru maakond Lasva vald Kääpa küla Peitre kinnisasi (38901:002:0271; 1,66 ha; (M)) alghind 3 320.-, tagatisraha 330.-;

52. Võru maakond Lasva vald Paidra küla Hüti kinnisasi (38901:001:0328; 2,65 ha; (M)) alghind 6 630.-, tagatisraha 660.-;

53. Võru maakond Võru vald Koloreino küla Kurmu kinnisasi (91804:004:0452; 7,42 ha; (M)) alghind 13 360.-, tagatisraha 1 330.-;

54. Võru maakond Võru vald Koloreino küla Vele kinnisasi (91804:004:0447; 4,02 ha; (M)) alghind 11 260.-, tagatisraha 1 120.-;

55. Võru maakond Võru vald Navi küla Metsasalu kinnisasi (91801:006:0334; 4,01 ha; (M)) alghind 11 630.-, tagatisraha 1 160.-;

* 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 10917001000001 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 3.02.2015 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 hoiatusmärg "Mitte avada enne 3.02.2015 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 3.02.2015 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 ilmnenud 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.

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.