

## Enampakkumisteated

Avaldamise algus: 30.01.2015

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 09.01.2015 käskkirjaga nr 29 ja 14.01.2015 käskkirjaga nr 49 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](http://www.maaamet.ee/maaoksjon) alates teate avaldamisest kuni 26.02.2015

kella 09:30ni:

1. Harju maakond Harku vald Tabasalu alevik Süttemetsa tee 50 kinnisasi (19801:002:2254; 1,3095 ha; (T)) alghind 41 600.-, tagatisraha 4 160.-;
2. Harju maakond Rae vald Kopli küla Kaare tn 32 kinnisasi (65301:013:0348; 0,1412 ha; (E)) alghind 9 040.-, tagatisraha 900.-;
3. Harju maakond Saue vald Laagri alevik Seljaku tn 6a kinnisasi (72703:001:0609; 0,6575 ha; (Ä);(T)) alghind 100 990.-, tagatisraha 10 090.-;
4. Harju maakond Tallinn Astangu tn 4a kinnisasi (78406:604:0068; 0,858 ha; (E)) alghind 175 720.-, tagatisraha 17 570.-;
5. Harju maakond Tallinn Kivila tn 24a kinnisasi (78403:310:0078; 0,0632 ha; (Ä)) alghind 35 600.-, tagatisraha 3 560.-;
6. Harju maakond Tallinn Kopli tn 96f kinnisasi (78408:808:0263; 0,3583 ha; (T)) alghind 39 680.-, tagatisraha 3 960.-;
7. Harju maakonnas asuvate alljärgnevate kinnisasjade müümine enampakkumisel ühise hinna eest nimetusega Tallinna\_3, alghind 375 040.-, tagatisraha 37 500.-:
  1. Tallinn Maakri tn 32b kinnisasi (78401:104:0016; 0,0165 ha; (Ä);(E));
  2. Tallinn Maakri tn 32a kinnisasi (78401:104:0004; 0,0589 ha; (Ä);(E));
8. Harju maakond Tallinn Tööstuse tn 54b kinnisasi (78408:807:0081; 0,079 ha; (Ä)) alghind 46 510.-, tagatisraha 4 650.-;

kella 10:30ni:

1. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Kaasiku tn 5a kinnisasi (25301:007:0108; 0,7442 ha; (Ä)) alghind 17 140.-, tagatisraha 1 710.-;
2. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Pargi tn 37a kinnisasi (25301:013:0063; 0,1523 ha; (E)) alghind 6 340.-, tagatisraha 630.-;
3. Ida-Viru maakond Kohtla-Järve linn Järveküla tee 28a kinnisasi (32216:003:0076; 0,1562 ha; (T)) alghind 6 000.-, tagatisraha 600.-;
4. Ida-Viru maakond Narva linn P. Kerese tn 27a kinnisasi (51101:005:0056; 0,15 ha; (Ä)) alghind 7 680.-, tagatisraha 760.-;
5. Ida-Viru maakond Narva linn Päevalille tn 75 kinnisasi (51107:006:0128; 0,1 ha; (E)) alghind 1 600.-, tagatisraha 160.-;
6. Ida-Viru maakond Narva linn Päevalille tn 108 kinnisasi (51107:006:0156; 0,2 ha; (E)) alghind 3 200.-, tagatisraha 320.-;
7. Ida-Viru maakond Narva linn Õlelille tn 131 kinnisasi (51107:006:0155; 0,11 ha; (E)) alghind 1 760.-, tagatisraha 170.-;

8. Ida-Viru maakond Narva linn Õlelille tn 150 kinnisasi (51107:006:0146; 0,1 ha; (E)) alghind 1 600.-, tagatisraha 160.-;
9. Ida-Viru maakond Narva linn Õlelille tn 165 kinnisasi (51107:006:0150; 0,1 ha; (E)) alghind 1 600.-, tagatisraha 160.-;

kella 11:30ni:

1. Järva maakond Ambla vald Roosna küla Aida kinnisasi (13402:003:0309; 1,05 ha; (E)) alghind 2 020.-, tagatisraha 200.-;
2. Järva maakond Paide vald Sargvere küla Tootmise kinnisasi (56504:002:0296; 2,78 ha; (T)) alghind 11 120.-, tagatisraha 1 110.-;
3. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Kure tee 11 kinnisasi (83601:002:0124; 0,292 ha; (E)) alghind 4 300.-, tagatisraha 430.-;
4. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Kure tee 12 kinnisasi (83601:002:0247; 0,2559 ha; (E)) alghind 3 760.-, tagatisraha 370.-;
5. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Pistriku kinnisasi (83601:002:0304; 1,9374 ha; (E)) alghind 11 150.-, tagatisraha 1 110.-;
6. 14. Järva maakond Türi vald Türi linn Jaama tn 39 kinnisasi (83501:001:0038; 0,4073 ha; (Ä)) alghind 11 000.-, tagatisraha 1 100.-;
7. Lääne-Viru maakond Kadrina vald Kadrina alevik Tööstuse tn 37 kinnisasi (27304:002:0043; 1,3846 ha; (T)) alghind 10 660.-, tagatisraha 1 060.-;
8. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Aluvere küla Katseaia kinnisasi (77003:001:0195; 0,4094 ha; (E)) alghind 3 140.-, tagatisraha 310.-;
9. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Nastiku tn 2 kinnisasi (77004:001:0209; 0,2734 ha; (E)) alghind 7 230.-, tagatisraha 720.-;
10. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Ussimäe küla Vaskussi tn 21 kinnisasi (77004:001:0201; 0,2418 ha; (E)) alghind 3 900.-, tagatisraha 390.-;
11. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Vaeküla Vaeküla tee 13 kinnisasi (77004:002:0096; 0,71 ha; (E)) alghind 1 820.-, tagatisraha 180.-;
12. Lääne-Viru maakond Tamsalu vald Tamsalu linn Raudtee tn 11 kinnisasi (78801:002:0029; 0,2341 ha; (E)) alghind 1 200.-, tagatisraha 120.-;
13. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Viru-Nigula alevik Kunda tee 10 kinnisasi (90202:004:0072; 0,3753 ha; (E)) alghind 2 400.-, tagatisraha 240.-;
14. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Viru-Nigula alevik Parklapõllu kinnisasi (90202:004:0071; 1,4037 ha; (E)) alghind 5 060.-, tagatisraha 500.-;

kella 13:30ni:

1. Rapla maakond Kehtna vald Kaerepere alevik Toomepuu kinnisasi (29201:001:0207; 1,0074 ha; (E)) alghind 6 450.-, tagatisraha 640.-;
2. Rapla maakond Kehtna vald Kehtna alevik Kuuse tn 1 kinnisasi (29202:001:0049; 0,203 ha; (E)) alghind 5 200.-, tagatisraha 520.-;
3. Rapla maakond Kehtna vald Kehtna alevik Kuuse tn 2 kinnisasi (29202:001:0051; 0,1722 ha; (E)) alghind 4 400.-, tagatisraha 440.-;
4. Rapla maakond Kehtna vald Kehtna alevik Kuuse tn 3 kinnisasi (29202:001:0048; 0,2218 ha; (E)) alghind 5 680.-, tagatisraha 560.-;
5. Rapla maakond Rapla vald Hagudi alevik Kastani tn 4 kinnisasi (66903:003:0237; 0,4196 ha; (E)) alghind 2 420.-, tagatisraha 240.-;
6. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Krookuse tn 1 kinnisasi (67001:010:0027; 2,4981 ha; (Ä)) alghind 79 940.-, tagatisraha 7 990.-;
7. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Krookuse tn 2 kinnisasi (67001:010:0028; 0,4525 ha; (Ä)) alghind 21 720.-, tagatisraha 2 170.-;
8. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Krookuse tn 4 kinnisasi (67001:010:0029; 0,8369 ha; (Ä))

alghind 26 780.-, tagatisraha 2 670.-;

9. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Nelgi tn 2 kinnisasi (67001:010:0032; 1,0772 ha; (E)) alghind 41 370.-, tagatisraha 4 130.-;

10. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Niidu tn 1 kinnisasi (67001:010:0031; 0,9375 ha; (E)) alghind 36 000.-, tagatisraha 3 600.-;

\* 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.

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](http://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](mailto: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, 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 (üldtöödud 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](http://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 ilmnunud 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](mailto: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.