

## **Teadaannet on parandatud**

Parandamise aeg: 13.02.2015 09:42

### **Enampakkumistead**

Avaldamise algus: 04.02.2015

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 05.01.2015 käskkirjadega nr 9 ja 10 ning 09.01.2015 käskkirjaga nr 29 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 03.03.2015

kella 09:30ni:

1. Jõgeva maakond Jõgeva linn Estakaadi tn 18a kinnisasi (24901:007:0033; 0,3396 ha; (T)) alghind 7 600.-, tagatisraha 760.-;
2. Jõgeva maakond Jõgeva vald Jõgeva alevik M. Pilli tn 6 kinnisasi (24802:005:0226; 0,3374 ha; (Üm)) alghind 860.-, tagatisraha 80.-;
3. Jõgeva maakond Jõgeva vald Siimusti alevik Kiigemetsa tn 1a kinnisasi (24802:007:0051; 0,1823 ha; (E)) alghind 1 510.-, tagatisraha 150.-;
4. Jõgeva maakond Jõgeva vald Siimusti alevik Viirpuu tn 1 kinnisasi (24802:007:0046; 2,0913 ha; (Ä); (T)) alghind 10 040.-, tagatisraha 1 000.-;
5. Jõgeva maakond Põltsamaa linn Kaare tn 21 kinnisasi (61701:005:0011; 0,1161 ha; (E)) alghind 2 220.-, tagatisraha 220.-;
6. Jõgeva maakond Põltsamaa linn Põhja-Kaare tn 21 kinnisasi (61701:005:0009; 0,1206 ha; (E)) alghind 1 930.-, tagatisraha 190.-;
7. Jõgeva maakond Põltsamaa linn Põhja-Kaare tn 22 kinnisasi (61701:005:0008; 0,1227 ha; (E)) alghind 1 950.-, tagatisraha 190.-;
8. Jõgeva maakond Põltsamaa linn Põhja-Kaare tn 23 kinnisasi (61701:005:0007; 0,1222 ha; (E)) alghind 1 950.-, tagatisraha 190.-;
9. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Puiatu küla Muki kinnisasi (61601:001:0088; 0,79 ha; (E)) alghind 2 020.-, tagatisraha 200.-;

kella 10:30ni:

1. Lääne maakond Haapsalu linn Tallinna mnt 56 kinnisasi (18301:012:0028; 0,0933 ha; (E)) alghind 7 170.-, tagatisraha 710.-;
2. Lääne maakond Hanila vald Virtsu alevik Linnamäe tn 9a kinnisasi (19502:003:0239; 1,5763 ha; (S)) alghind 2 110.-, tagatisraha 210.-;
3. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Kalmu tn 6 kinnisasi (41201:006:0047; 0,2958 ha; (E)) alghind 2 080.-, tagatisraha 200.-;
4. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Kopli tn 6 kinnisasi (41201:002:0029; 0,2097 ha; (E)) alghind 1 610.-, tagatisraha 160.-;
5. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Kopli tn 8 kinnisasi (41201:002:0024; 0,7812 ha; (E)) alghind 2 740.-, tagatisraha 270.-;
6. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Saue tn 1a kinnisasi (41201:005:0071; 1,1239 ha; (E)) alghind 3 590.-, tagatisraha 350.-;
7. Lääne maakond Ridala vald Uuemõisa alevik Haudejaama tee 1 kinnisasi (67401:009:0057; 0,1556 ha; (E)) alghind 4 880.-, tagatisraha 480.-;
8. Lääne maakond Ridala vald Uuemõisa alevik Akna kinnisasi (67401:009:0276; 1,46 ha; (T)) alghind

10 560.-, tagatisraha 1 050.-;

9. Pärnu maakond Paikuse vald Paikuse alev Kurvitsa tn 25 kinnisasi (56801:007:0032; 0,0984 ha; (E)) alghind 2 510.-, tagatisraha 250.-;

10. Pärnu maakond Pärnu linn Lina tn 18a kinnisasi (62506:057:0008; 0,1705 ha; (E)) alghind 18 540.-, tagatisraha 1 850.-;

11. Pärnu maakond Pärnu linn Lina tn 18b kinnisasi (62506:057:0009; 0,1597 ha; (E)) alghind 17 370.-, tagatisraha 1 730.-;

12. Pärnu maakond Pärnu linn Rohu tn 127 kinnisasi (62517:051:0005; 1,5845 ha; (E)) alghind 304 220.-, tagatisraha 30 420.-;

13. Pärnu maakond Pärnu linn Vahe tn 26a kinnisasi (62502:014:0008; 0,0595 ha; (E)) alghind 5 710.-, tagatisraha 570.-;

14. Pärnu maakond Sindi linn Kesktänav 61a kinnisasi (74101:003:0406; 0,1792 ha; (E)) alghind 3 210.-, tagatisraha 320.-;

15. Pärnu maakond Sindi linn Paide mnt 4 kinnisasi (74101:004:0071; 0,2193 ha; (E)) alghind 3 930.-, tagatisraha 390.-;

kella 11:30ni:

1. Põlva maakond Kanepi vald Kanepi alevik A. Weizenbergi tn 34a kinnisasi (28501:003:0116; 1,1219 ha; (E)) alghind 3 590.-, tagatisraha 350.-;

2. Saare maakond Kihelkonna vald Kõõru küla Sassi kinnisasi (30101:004:0622; 1,4353 ha; (E)) alghind 3 580.-, tagatisraha 350.-;

3. Saare maakond Kuressaare linn Kalevi tn 9 kinnisasi (34901:003:0249; 0,6062 ha; (T)) alghind 21 340.-, tagatisraha 2 130.-;

4. Valga maakond Puka vald Puka alevik Valga mnt 1a kinnisasi (60803:001:0018; 0,7443 ha; (E)) alghind 1 490.-, tagatisraha 140.-;

5. Valga maakond Valga linn Peetri tn 8a kinnisasi (85401:003:0015; 0,1417 ha; (E)) alghind 3 400.-, tagatisraha 340.-;

6. Valga maakond Valga linn Pihlaka tn 8 kinnisasi (85401:001:2220; 0,1828 ha; (E)) alghind 2 190.-, tagatisraha 210.-;

7. Valga maakond Valga linn Pikk tn 23 kinnisasi (85401:012:1080; 0,338 ha; (E)) alghind 5 410.-, tagatisraha 540.-;

8. Valga maakond Valga linn Tolli tn 10 kinnisasi (85401:002:0007; 0,1545 ha; (E)) alghind 1 480.-, tagatisraha 140.-;

9. Viljandi maakond Tarvastu vald Suislepa küla Aia tn 14 kinnisasi (79704:002:0109; 0,4501 ha; (E)) alghind 2 030.-, tagatisraha 200.-;

10. Viljandi maakond Viljandi linn Raua tn 8 kinnisasi (89718:001:0088; 8,5779 ha; (T)) alghind 93 330.-, tagatisraha 9 330.-;

11. Viljandi maakond Viljandi linn Teras tn 17 kinnisasi (89720:001:0022; 0,3087 ha; (E)) alghind 18 520.-, tagatisraha 1 850.-;

12. Võru maakond Vastseliina vald Vastseliina alevik Uus tn 12 kinnisasi (87403:001:0056; 0,2835 ha; (E)) alghind 1 180.-, tagatisraha 110.-;

13. Võru maakond Võru linn Kubja tee 32 kinnisasi (91901:014:0064; 0,1887 ha; (E);(Ä)) alghind 5 430.-, tagatisraha 540.-;

kella 13:30ni:

1. Tartu maakond Elva linn Kruusa tn 34 kinnisasi (17005:007:0060; 0,7859 ha; (E)) alghind 12 570.-, tagatisraha 1 250.-;

2. Tartu maakond Laeva vald Väänikvere küla Jõeääre 16 kinnisasi (38301:002:0306; 0,53 ha; (E)) alghind 1 700.-, tagatisraha 170.-;

3. Tartu maakond Mäksa vald Melliste küla Mäe tee 19 kinnisasi (50101:004:0173; 0,2553 ha; (E)) alghind 1 840.-, tagatisraha 180.-;

4. Tartu maakond Rõngu vald Käärdi alevik Rukki tn 2a kinnisasi (69403:004:0153; 0,28 ha; (E)) alghind 8 960.-, tagatisraha 890.-;

5. Tartu maakond Tartu linn Kraavi tn 8a kinnisasi (79509:003:0011; 0,3426 ha; (E)) alghind 43 860.-, tagatisraha 4 380.-;

6. Tartu maakond Tartu linn Pikk tn 47a kinnisasi (79514:022:0055; 0,0239 ha; (E)) alghind 15 300.-, tagatisraha 1 530.-;
7. Tartu maakond Tartu linn Ravila tn 73b kinnisasi (79502:001:0079; 2,4511 ha; (T)) alghind 62 740.-, tagatisraha 6 270.-;
8. Tartu maakond Tartu vald Vesneri küla Ukupõllu kinnisasi (79403:004:0198; 0,35 ha; (E)) alghind 11 200.-, tagatisraha 1 120.-;
9. Tartu maakond Ülenurme vald Uhti küla Nõlvataguse kinnisasi (94901:009:0517; 0,67 ha; (E)) alghind 12 860.-, tagatisraha 1 280.-;

\* 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 müügingimuste kohta.

- kinnisaja looduses üle vaatama,

- tutvuma müüdava objekti kohta Maa-ameti kodulehel avaldatud infoga, sh kitsenduste kaardil kajastuva infoga ja kõigi lisatud dokumentidega.

Kinnisajaga tutvumiseks võib asjast huvitatud isik selle looduses üle vaadata igal ajal, kui enampakkumisteates ei ole eraldi määratud konkreetse kinnisajaga 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:

- kinnisaja looduses üle vaatama,

- tutvuma müüdava objekti kohta Maa-ameti kodulehel avaldatud infoga, sh kitsenduste kaardil kajastuva infoga ja kõigi lisatud dokumentidega.

Kinnisajaga tutvumiseks võib asjast huvitatud isik selle looduses üle vaadata igal ajal, kui enampakkumisteates ei ole eraldi määratud konkreetse kinnisajaga 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 reaalajas nähtavaks kõigile enampakkumisel osalejatele pärast tagatisraha laekumist makseteatises näidatud pangakontole. Selleks, et vältida tehniliste tõrgete tekkimist, soovib 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 kellaaajal) 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 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](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.