

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 09.03.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Maa-amet avaldab teadaande [riigivaraseaduse \(RVS\) § 58 lõike 1](#) alusel.

Maa-amet kuulutab välja riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade avaliku elektroonilise enampakkumise:

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 08.05.2015 käskkirjaga nr 432, 19.06.2015 käskkirjaga nr 589, 09.07.2015 käskkirjaga nr 669, 29.07.2015 käskkirjaga nr 699, 27.08.2015 käskkirjaga nr 761, 21.12.2015 käskkirjaga nr 1149, 16.02.2016 käskkirjadega nr 161 ja 162 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 20.04.2016

kella 09:30ni:

1. Harju maakond Harku vald Kumna küla Liinivälja tee 4 kinnisasi (19801:001:2534; 0,1567 ha; (E)) alghind 6 580.-, tagatisraha 650.-;
2. Harju maakond Harku vald Muraste küla Kase tn 2 kinnisasi (19801:001:0591; 0,2 ha; (E)) alghind 24 000.-, tagatisraha 2 400.-;
3. Harju maakond Harku vald Muraste küla Kase tn 4 kinnisasi (19801:001:0592; 0,2 ha; (E)) alghind 24 000.-, tagatisraha 2 400.-;
4. Harju maakond Harku vald Muraste küla Kase tn 6 kinnisasi (19801:001:0593; 0,2 ha; (E)) alghind 30 000.-, tagatisraha 3 000.-;
5. Harju maakond Jõelähtme vald Manniva küla Uuepõllu kinnisasi (24504:004:1220; 2,89 ha; (M)) alghind 11 560.-, tagatisraha 1 150.-;
6. 7. Harju maakond Keila vald Karjaküla alevik Naaritsa tn 1 kinnisasi (29508:001:0078; 0,2443 ha; (E)) alghind 9 280.-, tagatisraha 920.-;
7. Harju maakond Keila linn Kruusa tn 27 kinnisasi (29601:003:0034; 0,1035 ha; (E)) alghind 22 770.-, tagatisraha 2 270.-;
8. Harju maakond Keila linn Nurmenuku tn 5 kinnisasi (29601:002:0302; 0,2028 ha; (E)) alghind 32 450.-, tagatisraha 3 240.-;
9. Harju maakond Kernu vald Kabila küla Targa kinnisasi (29701:005:0148; 1,9987 ha; (E)) alghind 9 990.-, tagatisraha 990.-;
10. Harju maakond Kernu vald Kibuna küla Porri AÜ 32 kinnisasi (29704:003:0015; 0,0899 ha; (E)) alghind 2 880.-, tagatisraha 280.-;
11. Harju maakond Kose vald Oru küla Oruotsa kinnisasi (33701:001:0587; 0,81 ha; (T)) alghind 9 720.-, tagatisraha 970.-;
12. Harju maakond Kose vald Silmsi küla Männituka kinnisasi (36302:002:0141; 0,5683 ha; (E)) alghind 3 410.-, tagatisraha 340.-;
13. Harju maakond Nissi vald Riisipere alevik Nissi tee 36a kinnisasi (51802:003:0667; 0,3303 ha; (E)) alghind 6 610.-, tagatisraha 660.-;
14. Harju maakond Saue vald Laagri alevik Veskitammi tn 28 kinnisasi (72701:005:0664; 0,2539 ha; (E)) alghind 81 250.-, tagatisraha 8 120.-;
15. Harju maakond Tallinn Kadaka pst 165d kinnisasi (78405:502:0156; 0,4127 ha; (S)) alghind 132

060.-, tagatisraha 13 200.-;

16. Harju maakond Vasalemma vald Vasalemma alevik Kesk tn 23 kinnisasi (86801:002:0148; 0,1691 ha; (E)) alghind 4 230.-, tagatisraha 420.-;

17. Harju maakond Vasalemma vald Vasalemma alevik Kesk tn 25 kinnisasi (86801:002:0144; 0,2639 ha; (E)) alghind 6 070.-, tagatisraha 600.-;

18. Harju maakond Vasalemma vald Vasalemma alevik Roosi tn 18a kinnisasi (86801:002:0158; 0,3422 ha; (E)) alghind 7 870.-, tagatisraha 780.-;

19. Harju maakond Viimsi vald Viimsi alevik Alpikanni tee 13 kinnisasi (89001:001:0314; 0,2396 ha; (E)) alghind 107 820.-, tagatisraha 10 780.-;

kella 10:30ni:

1. Hiiu maakond Emmaste vald Reheselja küla Vesikaare kinnisasi (17501:003:0740; 0,9 ha; (M)) alghind 2 700.-, tagatisraha 270.-;

2. Hiiu maakond Hiiu vald Kärkla linn Marja tn 10 kinnisasi (37101:013:0024; 1,9189 ha; (E)) alghind 36 460.-, tagatisraha 3 640.-;

3. Hiiu maakond Hiiu vald Kärkla linn Seene tn 2a kinnisasi (37101:013:0032; 0,6379 ha; (E)) alghind 19 770.-, tagatisraha 1 970.-;

4. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Allika tn 9a kinnisasi (41101:001:0379; 0,2665 ha; (E)) alghind 2 670.-, tagatisraha 260.-;

5. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Põllu tn 4 kinnisasi (41101:001:0375; 0,6851 ha; (E)) alghind 3 430.-, tagatisraha 340.-;

6. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Saue tn 11 kinnisasi (41101:001:0386; 0,1777 ha; (E)) alghind 1 950.-, tagatisraha 190.-;

7. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Vahtra tn 4 kinnisasi (41101:001:0451; 0,2426 ha; (E)) alghind 1 940.-, tagatisraha 190.-;

8. Lääne maakond Ridala vald Uuemõisa alevik Haudejaama tee 5 kinnisasi (67401:009:0055; 0,1559 ha; (E)) alghind 6 240.-, tagatisraha 620.-;

9. Lääne maakond Ridala vald Uuemõisa alevik Mõisa põik 2 kinnisasi (67401:009:0289; 0,4052 ha; (T)) alghind 10 130.-, tagatisraha 1 010.-;

10. Saare maakond Lääne-Saare vald Kärkla alevik Metsa tn 31 kinnisasi (37301:003:0445; 0,0968 ha; (E)) alghind 770.-, tagatisraha 70.-;

11. Saare maakond Lääne-Saare vald Tamsalu küla Porna kinnisasi (27001:001:0234; 2,1049 ha; (T)) alghind 7 370.-, tagatisraha 730.-;

12. Saare maakond Lääne-Saare vald Tamsalu küla Roostiku kinnisasi (27001:001:0235; 0,7523 ha; (T)) alghind 3 760.-, tagatisraha 370.-;

kella 11:30ni:

1. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Kirde tn 3a kinnisasi (25301:006:0192; 0,1287 ha; (E)) alghind 5 660.-, tagatisraha 560.-;

2. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Loode tn 17 kinnisasi (25301:003:0264; 0,0666 ha; (E)) alghind 2 930.-, tagatisraha 290.-;

3. Ida-Viru maakond Mäetaguse vald Pagari küla Vana tee 16 kinnisasi (49802:001:0266; 0,3111 ha; (E)) alghind 1 990.-, tagatisraha 190.-;

4. Ida-Viru maakond Mäetaguse vald Pagari küla Vana tee 18 kinnisasi (49802:001:0265; 0,3419 ha; (E)) alghind 2 740.-, tagatisraha 270.-;

5. Ida-Viru maakond Mäetaguse vald Pagari küla Vana tee 20 kinnisasi (49802:001:0267; 0,3385 ha; (E)) alghind 2 710.-, tagatisraha 270.-;

6. Ida-Viru maakond Narva linn Tasane tn 3 kinnisasi (51108:002:0100; 0,0882 ha; (E)) alghind 1 760.-, tagatisraha 170.-;

7. Ida-Viru maakond Narva linn Tasane tn 3a kinnisasi (51108:002:0101; 0,0113 ha; (E)) alghind 230.-, tagatisraha 20.-;

8. Ida-Viru maakond Narva linn Toivo tn 26 kinnisasi (51106:006:0077; 0,08 ha; (E)) alghind 1 600.-, tagatisraha 160.-;
9. Lääne-Viru maakond Rakvere vald Tõrremäe küla Väljavahi tee 6 kinnisasi (66201:001:0583; 1,3172 ha; (Ä)) alghind 47 420.-, tagatisraha 4 740.-;
10. Lääne-Viru maakond Rakvere vald Tõrremäe küla Väljavahi tee 7 kinnisasi (66201:001:0577; 0,6607 ha; (E)) alghind 23 790.-, tagatisraha 2 370.-;
11. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Aluvere küla Staadioni kinnisasi (77003:001:0196; 1,4854 ha; (E)) alghind 7 430.-, tagatisraha 740.-;
12. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Sõmeru alevik Muru tn 7 kinnisasi (77003:001:0277; 0,1548 ha; (E)) alghind 4 640.-, tagatisraha 460.-;
13. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Sõmeru alevik Staadioni tn 6 kinnisasi (77003:001:0276; 0,1612 ha; (E)) alghind 4 840.-, tagatisraha 480.-;
14. Lääne-Viru maakond Vihula vald Käsma küla Laane tee 12a kinnisasi (92201:014:0044; 0,1931 ha; (E)) alghind 42 480.-, tagatisraha 4 240.-;

kella 13:30ni:

1. Jõgeva maakond Jõgeva linn Jõe tn 3d kinnisasi (24901:001:0027; 0,1001 ha; (E)) alghind 3 500.-, tagatisraha 350.-;
2. Jõgeva maakond Mustvee linn Liiva tn 22a kinnisasi (48501:001:0056; 0,0998 ha; (E)) alghind 2 200.-, tagatisraha 220.-;
3. Jõgeva maakond Mustvee linn Liiva tn 26 kinnisasi (48501:009:0043; 0,245 ha; (E)) alghind 5 390.-, tagatisraha 530.-;
4. Jõgeva maakond Mustvee linn Liiva tn 28 kinnisasi (48501:009:0044; 0,2834 ha; (E)) alghind 5 100.-, tagatisraha 510.-;
5. 2. Jõgeva maakond Mustvee linn Tartu tn 18a kinnisasi (48501:001:0054; 0,1831 ha; (E)) alghind 3 300.-, tagatisraha 330.-;
6. Tartu maakond Alatskivi vald Alatskivi alevik Sepatee kinnisasi (12601:004:0161; 0,3733 ha; (Ä)) alghind 2 800.-, tagatisraha 280.-;
7. Tartu maakond Elva linn Vaikne tn 35a kinnisasi (17008:002:0044; 0,1096 ha; (E)) alghind 6 470.-, tagatisraha 640.-;
8. Tartu maakond Kallaste linn Kesa tn 3 kinnisasi (27901:001:0176; 0,1553 ha; (E)) alghind 1 010.-, tagatisraha 100.-;
9. Tartu maakond Kambja vald Kambja alevik Saekoja kinnisasi (28203:005:0238; 0,6943 ha; (T)) alghind 900.-, tagatisraha 90.-;
10. Tartu maakond Mäksa vald Sudaste küla Uuemänniku kinnisasi (50101:001:0223; 0,6267 ha; (E)) alghind 2 510.-, tagatisraha 250.-;
11. Tartu maakond Tartu linn Jänese tn 30 kinnisasi (79512:033:0067; 0,0707 ha; (E)) alghind 22 620.-, tagatisraha 2 260.-;
12. Tartu maakond Tartu linn Raua tn 25 kinnisasi (79508:075:0006; 0,0783 ha; (E)) alghind 31 320.-, tagatisraha 3 130.-;

* 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.

- 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 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 kaardiga, 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.

Pakkumisi saab esitada elektrooniliselt Maa-ameti oksjonikeskkonnas aadressil www.maaamet.ee/maaoksjon alates teate avaldamisest kuni 20.04.2016 enampakkumisteates märgitud tähtajal (ülaltoodud kellaajal)

Lisateave: 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.

Maa-amet

Tallinn, HARJUMAA, Mustamäe tee 51

Telefon: 6650600

E-post: MAAAMET@MAAAMET.EE

Teadanda number 924061