

Enampakkumistead

Avaldamise algus: 29.01.2015

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 25.04.2014 käskkirjaga nr 305, 19.11.2014 käskkirjaga nr 948, 05.01.2015 käskkirjadega nr 5 ja 11 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 alates teate avaldamisest kuni 19.02.2015

kella 09:30ni:

1. Harju maakond Anija vald Alavere küla Tuha kinnisasi (14002:003:0353; 6 ha; (M)) alghind 9 600.-, tagatisraha 960.-;
2. Harju maakond Anija vald Kaunissaare küla Urva kinnisasi (14001:002:0809; 1,72 ha; (M)) alghind 12 110.-, tagatisraha 1 210.-;
3. Harju maakond Anija vald Ülejõe küla Lõokese kinnisasi (14001:002:0802; 3,93 ha; (M)) alghind 10 060.-, tagatisraha 1 000.-;
4. Harju maakond Kose vald Aela küla Korgipuu kinnisasi (36302:003:0175; 20,64 ha; (M)) alghind 28 070.-, tagatisraha 2 800.-;
5. Harju maakond Kose vald Ardu alevik Koidu kinnisasi (36302:002:0493; 1,86 ha; (M)) alghind 5 950.-, tagatisraha 590.-;
6. Harju maakond Saue vald Alliku küla Õlepõllu kinnisasi (72701:002:2157; 2 ha; (M)) alghind 3 000.-, tagatisraha 300.-;
7. Harju maakond Saue vald Koppelmaa küla Nüpli kinnisasi (72704:003:0367; 19,94 ha; (M)) alghind 17 860.-, tagatisraha 1 780.-;
8. Hiiu maakond Emmaste vald Tohvri küla Luiga kinnisasi (17501:003:0370; 13,95 ha; (M)) alghind 8 570.-, tagatisraha 850.-;
9. Ida-Viru maakond Mäetaguse vald Atsalama küla Heina kinnisasi (49802:002:0194; 3,17 ha; (M)) alghind 2 790.-, tagatisraha 270.-;
10. Jõgeva maakond Pajusi vald Pajusi küla Uuepõllu kinnisasi (57301:002:0326; 0,83 ha; (M)) alghind 1 990.-, tagatisraha 190.-;
11. Jõgeva maakond Saare vald Pällu küla Haava kinnisasi (71302:002:0254; 15,77 ha; (M)) alghind 18 930.-, tagatisraha 1 890.-;

kella 10:30ni:

1. Järva maakond Kareda vald Kareda küla Seksi kinnisasi (28801:001:0084; 4,59 ha; (M)) alghind 3 520.-, tagatisraha 350.-;
2. Järva maakond Kareda vald Ämbra küla Tõugu kinnisasi (28801:004:0147; 5,01 ha; (M)) alghind 8 020.-, tagatisraha 800.-;
3. Järva maakond Kareda vald Öötla küla Võpsiku kinnisasi (28801:003:0096; 3,13 ha; (M)) alghind 2 220.-, tagatisraha 220.-;
4. Järva maakond Koeru vald Ervita küla Aasa kinnisasi (31402:002:0185; 1,6258 ha; (M)) alghind 1 550.-, tagatisraha 150.-;
5. Järva maakond Türi vald Kolu küla Padriku kinnisasi (83603:001:0011; 6,67 ha; (M)) alghind 8 010.-, tagatisraha 800.-;
6. Järva maakond Türi vald Pala küla Teelahkme kinnisasi (83601:002:0296; 0,65 ha; (M)) alghind 1 000.-, tagatisraha 100.-;
7. Järva maakond Väätsa vald Aasuvälja küla Kraavi kinnisasi (93701:004:0076; 0,56 ha; (M)) alghind 1

790.-, tagatisraha 170.-;

8. Lääne-Viru maakond Vihula vald Noonu küla Ruudi kinnisasi (88702:002:0208; 25,69 ha; (M)) alghind 18 420.-, tagatisraha 1 840.-;

9. Lääne-Viru maakond Vihula vald Noonu küla Jõmmu kinnisasi (88702:002:0206; 26,67 ha; (M)) alghind 19 120.-, tagatisraha 1 910.-;

10. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Samma küla Jänesekapsa kinnisasi (90202:003:0126; 1,52 ha; (M)) alghind 2 920.-, tagatisraha 290.-;

kella 11:30ni:

1. Lääne maakond Kullamaa vald Jõgisoo küla Nurga kinnisasi (34201:001:0299; 16,85 ha; (M)) alghind 14 820.-, tagatisraha 1 480.-;

2. Lääne maakond Kullamaa vald Päre küla Möldretuka kinnisasi (34202:002:0355; 4,54 ha; (M)) alghind 3 480.-, tagatisraha 340.-;

3. Põlva maakond Põlva vald Rosma küla Linnaveere kinnisasi (61901:002:0169; 4,27 ha; (M)) alghind 2 050.-, tagatisraha 200.-;

4. Põlva maakond Rāpina vald Sillapää küla Aiaääre kinnisasi (70703:008:0079; 0,42 ha; (M)) alghind 860.-, tagatisraha 80.-;

5. Põlva maakond Rāpina vald Sülgoja küla Tranginiidu kinnisasi (70703:008:0102; 8,36 ha; (M)) alghind 2 670.-, tagatisraha 260.-;

6. Põlva maakond Rāpina vald Võõpsu alevik Sooäärse kinnisasi (70703:005:0070; 11,56 ha; (M)) alghind 12 940.-, tagatisraha 1 290.-;

7. Rapla maakond Kāru vald Sonni küla Põllumaa kinnisasi (37501:001:0060; 4,09 ha; (M)) alghind 5 560.-, tagatisraha 550.-;

8. Tartu maakond Alatskivi vald Savastvere küla Aruniidu kinnisasi (12601:003:0298; 12,33 ha; (M)) alghind 16 770.-, tagatisraha 1 670.-;

kella 13:30ni:

1. Pärnu maakond Vāndra vald Rae küla Kiviranna kinnisasi (93002:005:0123; 0,7922 ha; (M)) alghind 1 900.-, tagatisraha 190.-;

2. Saare maakond Kihelkonna vald Kallaste küla Kassimetsa kinnisasi (30101:004:0640; 38,54 ha; (M)) alghind 23 670.-, tagatisraha 2 360.-;

3. Saare maakond Põide vald Neemi küla Käänuki kinnisasi (63401:003:0019; 4,19 ha; (M)) alghind 2 580.-, tagatisraha 250.-;

4. Saare maakond Põide vald Neemi küla Luguse kinnisasi (63401:003:0065; 5,88 ha; (M)) alghind 2 100.-, tagatisraha 210.-;

5. Saare maakond Põide vald Neemi küla Metsavahe kinnisasi (63401:003:0030; 4,72 ha; (M)) alghind 2 170.-, tagatisraha 210.-;

6. Saare maakond Põide vald Neemi küla Valli kinnisasi (63401:003:0021; 4,51 ha; (M)) alghind 2 070.-, tagatisraha 200.-;

7. Saare maakond Põide vald Unguma küla Haava kinnisasi (63401:003:0066; 2,12 ha; (M)) alghind 860.-, tagatisraha 80.-;

8. Saare maakond Põide vald Unguma küla Kingu kinnisasi (63401:003:0018; 3,43 ha; (M)) alghind 1 750.-, tagatisraha 170.-;

9. Saare maakond Põide vald Unguma küla Metsaaluse kinnisasi (63401:003:0072; 2,38 ha; (M)) alghind 980.-, tagatisraha 90.-;

10. Saare maakond Põide vald Unguma küla Saueaugu kinnisasi (63401:003:0045; 4,83 ha; (M)) alghind 3 090.-, tagatisraha 300.-;

11. Saare maakond Põide vald Unguma küla Toominga kinnisasi (63401:003:0071; 1,99 ha; (M)) alghind 820.-, tagatisraha 80.-;

kella 14:30ni:

1. Viljandi maakond Karksi vald Hirmuküla Pärnakopli kinnisasi (60001:004:0131; 5,2 ha; (M)) alghind 5 820.-, tagatisraha 580.-;
2. Viljandi maakond Karksi vald Karksi küla Võsaku kinnisasi (60001:006:0055; 11,19 ha; (M)) alghind 10 740.-, tagatisraha 1 070.-;
3. Viljandi maakond Viljandi vald Päre küla kinnisasi (62904:002:0192; 12,13 ha; (M)) alghind 7 760.-, tagatisraha 770.-;
4. Viljandi maakond Viljandi vald Sinialliku küla kinnisasi (62904:002:0193; 11,55 ha; (M)) alghind 3 700.-, tagatisraha 370.-;
5. Viljandi maakond Viljandi vald Sinialliku küla kinnisasi (62904:002:0194; 7,27 ha; (M)) alghind 4 660.-, tagatisraha 460.-;
6. Viljandi maakond Viljandi vald Surva küla Oja kinnisasi (89201:006:0211; 5,49 ha; (M)) alghind 3 950.-, tagatisraha 390.-;
7. Võru maakond Antsla vald Antsu küla Pärnaladva kinnisasi (14301:002:0185; 2,44 ha; (M)) alghind 4 880.-, tagatisraha 480.-;
8. Võru maakond Meremäe vald Vasla küla Ahomäe kinnisasi (46001:001:0383; 0,93 ha; (M)) alghind 1 860.-, tagatisraha 180.-;
9. Võru maakond Misso vald Määsi küla Tembu kinnisasi (46801:002:0282; 12,59 ha; (M)) alghind 5 160.-, tagatisraha 510.-;
10. Võru maakond Urvaste vald Toku küla Varsakabja kinnisasi (84301:003:0234; 2,95 ha; (M)) alghind 2 600.-, tagatisraha 260.-;
11. Võru maakond Vastseliina vald Indra küla Uibumäe kinnisasi (46002:001:0238; 3,38 ha; (M)) alghind 2 810.-, tagatisraha 280.-;
12. Võru maakond Vastseliina vald Vastseliina alevik Võidu tn 7a kinnisasi (87403:001:0057; 0,2765 ha; (M)) alghind 850.-, tagatisraha 80.-;

* 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 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) 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, soovitab 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 tagatisele. 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.