

RMK vara kasutusse andmise enampakkumisteade

Avaldamise algus: 18.04.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Riigimetsa Majandamise Keskus avaldab teadaande [metsaseaduse \(MS\) § 57 lõike 4](#) alusel.

Riigimetsa Majandamise Keskus kuulutab välja enampakkumise alljärgnevat Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Metsakülas asuvale Vändra metskond 106 kasutusse andmiseks:

(katastritunnus 92901:001:0264, pindala 145.01 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 95%, transpordimaa 5%, kinnistu registriosa nr 11314950, riigi kinnisvararegistri kood KV78905) päikeseenergia tootmiseks ja jaotamiseks vajalike ehitiste rajamiseks ning käitamiseks.

Kasutusse andmise põhitingimused: Suulisest enampakkumisest osa võtta soovivate isikute registreerimine algab Metsamajas aadressil Toompuiestee 24, 10149 Tallinn. 03.05.2022. a kell 11.30 ja lõpeb kell 11.55.

Enampakkumisel võivad osaleda kõik isikud, arvestades õigusaktides ettenähtud piiranguid.

Kinnisasjale hoonestusõiguse seadmise alghind enampakkumisel on 83 000 (kaheksakümmend kolm tuhat) eurot, millele lisandub käibemaks õigusaktides sätestatud korras ja suurus. Enampakkumise tagatisraha on 8 300 (kaheksa tuhat kolmsada) eurot. Enampakkumise osavõtutasu on 500 (viissada) eurot. Enampakkumise alg- ja lõpphind ei sisalda käibemaksu. Käibemaks lisatakse enampakkumise lõpphinna (hoonestusõiguse tasule) õigusaktidega sätestatud suuruses ja korras.

Enampakkumise tagatisraha ja osavõtutasu (võib maksta ühe ülekandena) peab olema laekunud hiljemalt 03.05.2022 kella 09.00-ks Riigimetsa Majandamise Keskuse arveldusarvele SEB pangas.

Makse teostamisel märkida:

- makse saaja: Riigimetsa Majandamise Keskus
- arveldusarve nr SEB pangas: EE881010002021370008
- SWIFT: EEUH22XX
- makse selgitusse: Vändra metskond 106 hoonestusõiguse enampakkumine
- viitenumber: 4000006880
- kui tasutakse teise isiku eest, siis lisada makse selgitusse ka pakkuja nimi, kelle eest tasutakse

Enampakkumisel osaleja on kohustatud enne pakkumise tegemist:

1. tähelepanelikult kinnisasja looduses üle vaatama. Kinnisasja võib looduses üle vaadata igal ajal. Kinnisasja ja seda puudutavate andmetega tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik kinnisasja seisukorrast;

2. tutvuma Maa-ameti kaardirakenduse kaartidel kajastuva infoga sh kitsenduste kaardil kajastuva infoga;

3. küsima infot päikesepargi ehitamiseks vajalike alusdokumentide ja lubade kohta Põhja-Pärnumaa Vallavalitsuselt;

4. küsima infot liitumisvõimaluste ja –tingimuste kohta võrguvaldajalt;

5. tutvuma enampakkumise tingimustega ja hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimustega. Enampakkumisel osalemise avalduse allkirjastamisega kinnitab osaleja, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega.

RMK pakub kinnisasjale hoonestusõiguse seadmist kinnisasjale seisundis, millises see on pakkumise tegemise hetkel. RMK ei vastuta kinnisasjal esinevate võimalike varjatud puuduste eest, millest me ei ole ega pea olema teadlikud pakkumise tegemise hetkel ning pakkujal ei ole õigust esitada RMK vastu nõudeid hoonestusõigusega koormatava vara puudustega seoses.

Hoonestusõiguse lepingut sõlmida soovival isikul tuleb enampakkumisele registreerides kinnitada, et ta on kinnisasja põhjalikult üle vaadanud, ta on teadlik kinnisasja suurus, piiridest ja seisundist ning hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimustest ega oma selles osas hoonestusõiguse seadjale mingeid

pretensioone. Enampakkumisel osaleja on teadlik kinnisasja puudutavast õiguslikust olukorrast, kõigist seadusjärgsetest kitsendustest, nende sisust ning mõjust kinnisasja kasutamisel, servituutidega tagatud juurdepääsude puudumisest kinnisasjale ja kinnisasja seisundist ega oma selles osas hoonestusõiguse seadjale mingeid pretensioone ja on nõus sõlmima kinnisasjale hoonestusõiguse lepingu seisundis, millises see on pakkumise tegemise hetkel.

Kinnisasjaga on seotud järgmised dokumendid

1. Riigihalduse minister kehtestas 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74 Pärnu maakonna planeeringu. Pärnu maakonna planeeringu tuuleenergeetika teemaplaneeringu lahendus (kehtestatud Pärnu maavanema 21.11.2013 korraldusega nr 646) on sisse kantud maakonnaplaneeringusse ja planeeringulahendus jääb kehtima. Kehtestatud maakonnaplaneeringuga on võimalik tutvuda veebilehel. <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/parnumaa/parnu-maakonna-planeering/>

2. Väandra Vallavolikogu 21.09.2010 määrusega nr 30 „Väandra valla üldplaneeringu kehtestamine“ (RT IV, 17.01.2013, 56) on kehtestatud Väandra valla üldplaneering. Planeering on kättesaadav Riigi Teataja veebilehel <https://www.riigiteataja.ee/akt/417012013056> ja Põhja-Pärnumaa valla kodulehel <https://www.pparnumaa.ee/ehitus-ja-planeerimine/uldplaneering/uhinenud-omavalitsuste-uldplaneeringud>

3. Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 24.10.2018 otsusega nr 53 „Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ on algatatud Põhja-Pärnumaa valla üldplaneering. Planeering on kättesaadav Põhja-Pärnumaa valla kodulehel <https://www.pparnumaa.ee/ehitus-ja-planeerimine/uldplaneering>. Põhja-Pärnumaa vallas kehtivad kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni Halinga, Väandra alevi ja Väandra valla üldplaneeringud. Tootsis vallal üldplaneering puudub.

4. Väandra Vallavolikogu 5.07.2016 määrusega nr 11 „ Tootsi Suursoo ala ja tuulepargi teemaplaneeringu osaline kehtestamine“ (RT IV, 08.07.2016, 29) on kehtestatud Tootsi Suursoo ala ja tuulepargi teemaplaneeringu I etapp. Planeering on kättesaadav Riigi Teataja veebilehel. <https://www.riigiteataja.ee/akt/408072016029>

5. RMK metsaosakonna peametsaülevaade 10.10.2018 käskkirjaga nr 3-1.56/176 „Isikliku kasutusõiguse seadmine Väandra metskond 32, Väandra metskond 106 ja Väandra metskond 81 kinnisasjadele“ on Väandra metskond 106 kinnisasjale seatud Eesti Energia aktsiaseltsi kasuks isiklik kasutusõigus elektritootmisrajatise teenindavate infrastruktuurirajatiste rajamiseks, hooldamiseks, remontimiseks ja kasutamiseks ning muul viisil eksploateerimiseks. Isikliku kasutusõigusega koormatava ala pindala Väandra metskond 106 kinnisasjal on 2379 m². RMK metsaosakonna peametsaülevaade 10.10.2018 käskkirja nr 3-1.56/176 alusel on 12.10.2018 RMK ja Eesti Energia Aktsiaseltsi vahel sõlmitud notariaalne kinnistu isikliku kasutusõigusega koormamise leping. Dokumentidega on võimalik tutvuda enne avaliku enampakkumise toimumist saates vastava sooviga e-kirja aadressile kinnisvara@rmk.ee

6. 12.08.2021 Keskkonnaameti kirja nr 7-9/21/15871-2 alusel ning RMK tellimusel on kinnisasjale 07.03.2022 Alkranel OÜ poolt koostatud „Põhja-Pärnumaa vallas Metsaküla Väandra metskonna 106 katastriüksuse (92901:001:0264) kasutusele võtmise kava päikeseelektrijaama (PEJ) aladena - keskkonnamõju hindamise (KMH) eelhindang“. Keskkonnamõju hindamise eelhindanguga on võimalik tutvuda enne avaliku enampakkumise toimumist saates vastava sooviga e-kirja aadressile kinnisvara@rmk.ee

Hoonestusõiguse seadmise lepingus sätestatakse järgmised tingimused:

1. Hoonestusõigus seatakse tähtajaga kakskümmend viis (25) aastat arvates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.

2. Hoonestusõigusega on lubatud püstitada üksnes päikeseenergia tootmiseks ja jaotamiseks vajalikud ehitised (päikesepaneelid, inverterid jms.).

3. Hoonestusõigus ulatub Väandra metskond 106 kinnisasja (edaspidi kinnisasi) nendele osadele (edaspidi hoonestusalad), mis on märgitud hoonestusõiguse seadmise lepingu lisa toodud asendiplaanidel pindalaga kokku 95,4 ha, millest ala 1 pindala on 26,6 ha ja ala 2 pindala on 68,8 ha (lepingu lisa nr 1). Hoonestaja on kohustatud kinnisasja igakordse omaniku vastava taotluse esitamise korral andma omanikule nõusoleku Väandra metskond 106 kinnisasja jagamiseks viisil, et hoonestusaladest moodustatakse iseseisev kinnisasi, kus hoonestusõigus koormab kinnisasja

terviklikult.

4. Hoonestusõiguse võõrandamiseks, koormamiseks piiratud asjaõigustega või hüpoteegiga ja lõpetamiseks on vajalik kinnisasja igakordse omaniku kirjalik nõusolek ning nimetatud tingimuse kohta kantakse märge kinnistusraamatusse. Nõusoleku andmise tingimuseks hoonestusõiguse võõrandamisel on kõigi riigi ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike lepingute ülevõtmine hoonestusõiguse omandaja poolt.

5. Hoonestajal on õigus teha kinnisasjale tavapärasest korrashoidu ületavaid muudatusi ja parendusi vaid kinnisasja igakordse omaniku eelneval kirjalikul nõusolekul.

6. Hoonestaja on kohustatud järgima kinnisasja kasutamisel ja hoonestusõiguse teostamisel kinnisasja suhtes õigusaktidest ning jõustunud planeeringutest tulenevaid ja hoonestusalasid hõlmavaid kitsendusi.

7. Hoonestaja on kohustatud kinnisasjale juurdepääsuks kasutatavate RMK juurdepääsuteede kasutamises tasu eest kokku leppima RMK-ga. Hoonestaja on kohustatud eraomandis olevate kinnisasjade omanikega kokku leppima juurdepääsuteede kasutamises. Kinnisasja omanik ei vastuta kinnisasjadel asuvate juurdepääsuteede kasutamiseks vajalike lubade, kooskõlastuste ega nõusolekute saamise eest.

8. Hoonestaja on kohustatud iseseisvalt sõlmima päikesepargi rajamiseks vajalikud liitumislingud ja ehitama välja selleks vajalikud tehnoarajatised ja –trassid olles eelnevalt kokku leppinud kinnisasja omanikega. Kinnisasja omanik ei vastuta kinnisasjadel asuvate tehnoarajatiste ja -trasside rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade, kooskõlastuste ega nõusolekute saamise eest.

9. Hoonestaja ja kinnisasja omanik lepivad hoonestusõiguste tasu ja kõrvalkulude osas kokku järgmiselt:

9.1 hoonestaja on kohustatud tasuma hoonestusõiguse tasu kahes võrdses osas kaks korda aastas hiljemalt 1. juuliks ja 1. jaanuariks järgneva perioodi eest ette. Tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kustutamisega. Tasu perioodilise maksmise kohustuse tagamiseks kantakse hoonestusõiguse kinnistusregistri ossa reaalkoormatis kinnisasja omaniku kasuks. Kuni päikesepargi rajamise aluseks olevate ehituslubade väljastamiseni kohaliku omavalitsuse üksuse poolt, kuid mitte kauem kui 30.06.2026, tasub hoonestaja 50% hoonestustasust. Juhul kui kohaliku omavalitsuse üksus ei ole hiljemalt 30.06.2026 vajalikke ehituslube väljastanud, on pooltel õigus lõpetada leping kolmekuulise etteütlemissätetajaga;

9.2 hoonestusõiguse tasu mittetähtaegsel tasumisel on kinnisasja igakordsel omanikul õigus nõuda viivist 0,1% (null koma üks protsenti) tasumata summalt iga viivitatud päeva eest;

9.3 kinnisasja omanik võib nõuda hoonestusõiguse aastatasu muutmist tarbijahinnaindeksi muutuse võrra kolme (3) aasta möödudes hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse või hoonestusõiguse aastatasu viimasest muutmisest. Tasu muutmise nõude tagamiseks kantakse märge hoonestusõiguse kinnistusregistri ossa reaalkoormatisega samale järjekohale;

9.4 hoonestaja tasub lisaks hoonestusõiguse tasule kõik hoonestusõigustega koormatud kinnisasjal lasuvad maksud ja koormatised;

9.5 hoonestaja on kohustatud tasuma maaparandusühistu liikmemaksu, kui hoonestusõigusega koormatav kinnisasi arvatakse maaparandusühistu tegevuspiirkonda ning liikmeõiguste teostajaks maaparandusühistus määratakse kinnisasja omanik. Liikmemaksu tasumise kohustus tekib alates päevast, kui maaparandusühistu liikme kohustused lähevad üle kinnisasja omanikule.

10. Hoonestusõiguse teostamisel ja ehitiste rajamisel on hoonestaja kohustatud:

10.1 täitma kinnisasja suhtes õigusaktidest ning jõustunud planeeringutest tulenevaid kohustusi ning hoiduma tegevusest, mis võiks põhjustada keskkonnaseisundi halvenemist, õhu, vee või maa saastamist või muud ohtu või kahju üldsuse huvidele;

10.2 rajama kinnisasjale päikesepargi ning selle teenindamiseks vajalikud tehnovõrgud ja –rajatised taotledes selleks vastavad ehitusload kohaliku omavalitsuse üksuselt;

10.3 tagama kõikide ehitamiseks vajalike lubade, kooskõlastuste ja nõusolekute olemasolu, mille saamise eest kinnisasja omanik ei vastuta;

10.4 rajama punktis 10.2 nimetatud ehitised 1 (ühe) aasta jooksul kohaliku omavalitsuse üksuse poolt ehituslubade väljastamise päevast arvates, kuid mitte hiljem kui 3 (kolme) aasta jooksul kohaliku omavalitsuse üksuse poolt ehituslubade väljastamise päevast arvates;

10.5 hoonestaja on kohustatud hoonestusalade perimeetritel liikumise piiramiseks rajatavate füüsiliste tõkete rajamise eelnevalt kirjalikult kooskõlastama RMK-ga. RMK võib keelduda ettepaneku

kooskõlastamisest, kui see piirab ebamõistlikult loomade liikumis-võimalusi;

10.6 tagama kinnisasja igakordsele omanikule igal ajal juurdepääsu hoonestusaladele;

10.7 likvideerima ja ära vedama hoonestusõiguse alusel rajatud ehitised ja tehnorajatised hiljemalt hoonestusõiguse lõppemise tähtpäevaks.

11. Kaitstavate loodusobjektide säilitamise, mahajäetud turbavälja taastamise ning metsamajandamise eesmärgil on hoonestaja päikesepargi projekteerimisel ja ehitamisel kohustatud:

11.1 arvestama 07.03.2022 Alkranel OÜ keskkonnamõju eelhindangu „Põhja-Pärnumaa vallas Metsaküla Vändra metskonna 106 katastriüksuse (92901:001:0264) kasutusele võtmise kava päikeseelektrijaama (PEJ) aladena - keskkonnamõju hindamise (KMH) eelhindang“ kokkuvõttes toodud järeldustega ning vajalike täiendavate uuringute läbiviimisega enne päikesepargi projekteerimist. Hoonestaja on kohustatud kaasama projekteerimise ja ehitustööde protsessi eriala spetsialisti, et välistada objektide kavandamise ja ehitustegevuse käigus kaitstavate liikide seisundi halvenemine;

11.2 arvestama, et puudub vajadus algatada KMH protsess vaid juhul, kui rakendatakse etapilist arendust koos ca 40 ha suuruse ala ulatuse kasutuselevõttu analüüsivate uuringutega;

11.3 arvestama, et täiendavate uuringuteta on võimalik kasutada ca 60 ha päikeseparkide alla kavandatud ala;

11.4 arvestama, et ehitusega seonduvaid töid tuleb ajastada nii, et välditakse rändlindude läbirände perioodi 31.08-15.11;

11.5 arvestama tingimusega, et väljaspool Tõnissoni tuuliku (92901:001:0262) mõjuraadiuse ulatust jääb ca 40 ha suurune ala, mille puhul ala kasutuselevõtt päikesepargi alana eeldab täiendavaid uuringuid (mh sookurgede ja teiste haneliste rändel peatumisalade (looduslike) vajadusalade täpsustamiseks);

11.6 arvestama tingimusega, et 40 ha suurusel alal tuleb lähtuda järgmisest uurimismetoodikast:

11.6.1 I etapp (kestus 1 aasta ehk esimene rändeperiood) – baasuuring lindude rände kõrghetkel (14.09-01.10). Selleks tuleb seitsmel öhtul enne täielikku pimenemist kokku lugeda vastavale alale saabuvad sookured (liigi täpsusega) ning ka hanelised (vähemalt perekonna täpsusega, nt lagle). Halva nähtavuse korral tuleb pigem loenduse aeg edasi lükata;

11.6.2 II etapp (kestus 1 aasta ehk teine rändeperiood) – järgneb juhul, kui rändlinnud kasutavad ala. Lähtuvalt tulemustest ja leevendusmeetmetest kaaluda päikesepargi rajamise võimalikkust alale esmalt näiteks eksperimentaalselt.

11.7 arvestama projekteerimisel, ehitamise käigus ja päikesepargi käitlemisel järgmiste RMK poolt seatud tingimustega:

11.7.1 tagama turbas säilinud süsiniku maksimaalne säilimine, läbi alal veetaseme stabiilsena hoidmise ning täiendava kuivendusemõju mittetekitamise, selleks tuleb;

11.7.1.1 ehitustööde käigus sulgeda alal pinnasesisesed drenid (vanad pinnases asuvad tootmisväljaku kuivendustorud) ning ehitustööde lõppedes sulgeda alal asuvad kraavid;

11.7.1.2 alal märgala kujunemiseks optimaalse veetaseme tagamiseks, tagada vee äravool alalt läbi avatud voolunõvade, mille minimaalne kõrgus on toodud hoonestusõiguse lepingu lisa näidatud skeemil (lepingu lisa nr 2);

11.7.1.3 looduskaitsetööde tegemine (pinnasesisesete drenide ning alal asuvate kraavide sulgemine ja avatud voolunõvade tekitamine) toimub kogu kinnisasja ulatuses vastavalt lepingu lisa nr 2 toodud skeemile;

11.7.1.4 enne ehitustööde algust kooskõlastama ehitustööd Põllumajandus- ja toiduametiga ning kohaliku omavalitsuse üksusega.

11.8 Ehitama kavandatud rajatised selliselt, et sellega ei kahjustataks linnuliikide tegelikke rände- ja toitumisalasid ning säiliks liikide soodne seisund.

11.9 Vältima ehitamisel ja ehitiste hooldamisel keemiliste tõrjevahendite kasutamist.

12. Kinnisasja korrastamisel ja korras hoidmisel on hoonestaja kohustatud:

12.1 tagama rajatavate ehitiste, nende vahele jäävate alade, kinnisasjal asuvate teede, radade, kraavide, tammide, tarade, veejuhtmete ja muude kinnisasjade kasutamiseks ja teenindamiseks vajalike rajatiste ja seadmete tavapärase korrashoiu kogu hoonestusõiguse kestvuse jooksul;

12.2 kinnisasja mõjutava ohu korral tagama ohutusabinõude kasutuselevõtmise ning kinnisasja kahjustavate või selle väärtust vähendavate asjaolude kõrvaldamise ja tagajärgede likvideerimise ning viivitamata teatama kinnisasja igakordsele omanikule asjaoludest, mis võivad vähendada kinnisasja

väärtust;

12.3 sõlmima enne ehitustööde teostamist hoonestusaladel kasvava metsa raadamise korraldamiseks lepingu RMK-ga;

12.4 taotlema kinnisasja tavapärasest korrashoidu ületavate parenduste tegemiseks kinnisasja igakordse omaniku eelnevat nõusolekut.

13. Kui hoonestaja rikub lepinguga võetud kohustusi, on kinnisasja igakordsel omanikul õigus:

13.1 kohustada hoonestajat kõrvaldama tema poolt põhjustatud puudused ja rikkumised ning hüvitama kinnisasja igakordsele omanikule tekitatud kahju;

13.2 nõuda hoonestajalt leppetrahvi summas, mis vastab ühe (1) aasta hoonestusõiguse tasule, kui hoonestaja ei kasuta kinnisasja sihtotstarbeliselt lepingus ettenähtud eesmärgil, rikub punktis 11 sätestatud kohustusi. Leppetrahvi tasumine ei vabasta hoonestajat tema kohustuste täitmisest;

13.3 nõuda hoonestajalt hoonestusõiguse kandmist enda nimele või hoonestusõiguse üleandmist kinnisasja igakordse omaniku poolt nimetatud isikule, kui hoonestaja ei püstita hoonestusõiguse seadmisel kokkulepitud tähtjaks nõutavat ehitist või rikub oluliselt lepingulisi kohustusi. Sellisel juhul ei ole kinnisasja igakordne omanik kohustatud tasuma hoonestajale hoonestusõiguse eest hüvitist;

13.4 punktis 13.3 sätestatud juhul hoonestusõiguse omanikule langemise korral anda hoonestajale tähtaeg ehitiste likvideerimiseks ja ära vedamiseks tingimusel, et hoonestaja tagab hoonestusõigust koormava hüpoteegi ja reaalkoormatise, mis ei kuulu hoonestajale endale, kustutamise kinnisasja igakordse omaniku poolt määratud tähtpäevaks;

13.5 ehitised ja tehnorajatised ise likvideerida ja nõuda hoonestajalt sellega seoses tekkinud kahjude hüvitamist, kui hoonestaja ei täida punktis 13.4 sätestatud kohustusi.

14. Kui kinnisasi on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil, võib riik kinnisasja omanikuna lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades hoonestajale sellest kirjalikult ette vähemalt kaks (2) aastat

Hoonestusõiguse seadmise notariaalse lepingu projektiga ja sinna juurde kuuluvate lisadega on võimalik tutvuda enne avaliku enampakkumise toimumist saates vastava sooviga e-kirja aadressile kinnisvara@rmk.ee

Küsimused hoonestusõigusega koormatava kinnisasja, hoonestusõiguse lepingu tingimuste või enampakkumisel osalemise tingimuste kohta võib enampakkumist korraldavale komisjonile esitada hiljemalt enne 2.mai 2022 kella 10.00 e-posti aadressil kinnisvara@rmk.ee või kirjalikult postiaadressil Metsamaja, Toompuiestee 24, 10149 Tallinn.

Enampakkumise kord

Registreerimisel protokollitakse isikut tõendava dokumendi alusel enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning elu- või asukohad. Juriidilise või füüsilise isiku esindajal tuleb esitada esindusõigust tõendav dokument.

Enampakkumisel osaleva pakkuja esindaja kinnitab enampakkumisele registreerudes, et tema esindusõigust tõendavad volitused on kehtivad ja piisavad pakkumiste tegemiseks. Juriidilise isiku esindaja kinnitab, et tema esindusõigus on kooskõlas juriidilise isiku õigusaktidest ja põhikirjast või ühingulepingust tuleneva pädeva organi otsusega ja tal on kõik volitused enampakkumisel juriidilise isiku esindajana pakkumist teha.

Enampakkumisest saavad osa võtta isikud, kelle osalemiseks enampakkumisel on tagatisraha ja osavõtutasu laekunud enampakkumise teates näidatud RMK arveldusarvele hiljemalt 03.05.2022 kella 09.00.

Kõik enampakkumisest osa võtta soovivad isikud annavad allkirja selle kohta, et nad nõustuvad enampakkumise tingimustega. Isikuid, kes ei nõustu andma allkirja enampakkumise tingimustega nõustumise kohta või kelle enampakkumise tagatisraha ja osavõtutasu ei ole laekunud tähtaegselt RMK arveldusarvele, pakkumisele ei lubata.

Registreerunud osalejatele väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb kuni enampakkumise lõpuni.

Enampakkumise komisjoni esimees avab enampakkumise, tutvustab enampakkumise objekti, enampakkumise protseduurireegleid, teatab enampakkumisel osalejate arvu ja nende registreerimisnumbrid, enampakkumise sammu ning tutvustab enampakkumise läbiviijat. Enampakkumise läbiviija ei pea olema komisjoni liige.

Enampakkumise läbiviija asjakohase märguande andmise järel alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Pakkumised esitatakse täiseurodes määratud sammu kaupa. Enampakkumisest osavõtja annab komisjonile märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab oma pakkumise suuruse. Enampakkumise läbiviija teatab osaleja numbri ja kordab pakkumise suurust. Enampakkumise komisjoni liige protokollib osaleja numbri ja pakkumise suuruse.

Enampakkumine lõpeb pärast kõrgeima pakutud hoonestusõiguse aastatasu kolmekordset teatamist enampakkumise läbiviija poolt. Osavõtja, kelle pakutud hoonestusõiguse aastatasu on kõrgeim, annab pärast parima pakkumise tegemist allkirja selle kohta, et ta nõustub sõlmima kinnisasjale seatava hoonestusõiguse lepingu enampakkumisel esitatud tingimustel parima pakkumise hinnaga, kui enampakkumise tulemused kehtestatud korras kinnitatakse. Allkirja andmisest keeldumise korral kaotab kõrgeima pakkumise teinud osavõtja õiguse lepingut sõlmida ning enampakkumise tagatisraha talle ei tagastata. Allkirja andmisest keeldumise korral on õigus sõlmida kinnisasjale seatav hoonestusõiguse leping osavõtjal, kes on teinud järgmise kõrgeima pakkumise kuni selgub pakkuja, kes annab allkirja.

Koheselt pärast kõrgeima pakkumise teinud osaleja allkirja andmist teeb enampakkumise komisjoni esimees enampakkumise tulemused enampakkumise ruumis teatavaks – teatades enampakkumise võitja. Juhul kui kõik pakkumisest osavõtnud isikud keelduvad allkirja andmisest, siis teeb enampakkumise komisjoni esimees selle teatavaks.

Komisjoni liikmetel on õigus nõuda nende osalejate või kohal viibijate lahkumist, kes ei allu enampakkumise protseduurireeglitele või segavad enampakkumise läbiviimist.

Enampakkumisele registreerimine toimub ja enampakkumise protseduur viiakse läbi ainult eesti keeles. Kui enampakkumisele registreeruda sooviva isiku esindaja poolt registreerumiseks esitatav esindusõigust tõendav dokument on võõrkeelne, siis tuleb registreerumiseks esitada ka vastavast võõrkeelsest dokumendist tehtud vandetõlgi tõlge eesti keelde. Enampakkumise läbiviijal on õigus jätta enampakkumisele registreeruda sooviv isik enampakkumisele registreerimata, kui isik ei esita nimetatud tõlget ja dokumendi sisu ei ole seetõttu enampakkumise läbiviijale mõistetav.

Enampakkumisel osaleja võib esitada protesti enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamise kohta hiljemalt 06.05.2022 kell 16.30 kirjalikult enampakkumise komisjonile aadressil Metsamaja, Toompuiestee 24, 10149 Tallinn või digitaalselt allkirjastatuna e-posti aadressile kinnisvara@rmk.ee. Komisjon esitab hiljemalt 10.05.2022 kell 10.00 RMK juhatusele põhistatud arvamuse protesti arvestamise või arvestamata jätmise kohta.

RMK juhatuse otsustab enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise (sh nurjunuks tunnistamise tõttu) 5 tööpäeva jooksul enampakkumise läbiviimise tähtpäevast arvates. Vastav otsus toimetatakse viivitamata kätte isikutele, kelle õigusi ja kohustusi see puudutab. Otsuse resolutiivosa avaldatakse RMK veebilehel www.rmk.ee.

Enampakkumise võitja poolt makstud tagatisraha arvestatakse ostuhinna osalise tasumisena. Teistele enampakkumisel osalejatele tagastatakse tagatisraha 5 päeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest arvates. Osalejale, kelle tegevuse tõttu enampakkumine nurjus või jäeti enampakkumise tulemused kinnitamata, tagatisraha ei tagastata. Osavõtutasu ei tagastata.

Enampakkumise võitjal tuleb sõlmida notariaalne hoonestusõiguse seadmise leping 30 päeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest arvates. Enampakkumise lõpphinnale (suurim hoonestusõiguse aastatasu) lisandub käibemaks õigusaktides sätestatud suuruses ja korras.

Enampakkumise võitja tasub 2022 aasta eest 7/12 poolest (arvestades käesolevas teates toodud hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimust 9.1) enampakkumise lõpphinnast, millele lisandub käibemaks ning millest on maha arvatud enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha. Summa tuleb tasuda enne notariaalse hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimist notari deposiitarvele või RMK arveldusarvele. Notaritasu ja riigilõivu tasub enampakkumise võitja (hoonestaja). Juhul kui enampakkumise võitjast tulenevatel põhjustel selle tähtaja jooksul lepingut ei sõlmita, kaotab enampakkumise võitja õiguse lepingu sõlmimiseks ning tagatisraha talle ei tagastata.

Riigimetsa Majandamise Keskus
Sagadi, Haljala vald, 45403 Lääne-Virumaa
Telefon: +3726767500
E-post: rmk@rmk.ee

Pakkumisi saab esitada avalik suuline enampakkumine toimub 03.05.2022. a algusega kell: 12.00 Metsamajas aadressil Toompuiestee 24, 10149 Tallinn.

Lisateave: Vara kasutusse andmise enampakkumine toimub vastavalt metsaseadusele ja RMK põhimäärusele. Täpsem info leitav RMK kodulehel: www.rmk.ee.

Riigimetsa Majandamise Keskus

Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond, Mõisa

Telefon: +372 6767500

E-post: rmk@rmk.ee

Teadanda number 1910535