

Enampakkumistead

Avaldamise algus: 30.06.2014

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 29.05.2013 käskkirjaga nr 520, 18.02.2014 käskkirjaga nr 134, 02.04.2014 käskkirjaga nr 239 ja 25.04.2014 käskkirjaga nr 305 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 12.08.2014

kella 09:30ni:

1. Harju maakond Saku vald Tännassilma küla Valdmäe tn 3 kinnisasi (71801:001:1305; 2,27 ha; (M)) alghind 454 000.-, tagatisraha 45 400.-;
2. Harju maakond Tallinna linn Käo tn 17a kinnisasi (78407:702:0121; 0,2474; (E)) alghind 69 270.-, tagatisraha 6 920.-;
3. Tartu maakond Elva linn Kruusa tn 34 kinnisasi (17005:007:0060; 0,7859 ha; (E)) alghind 15 710.-, tagatisraha 1 570.-;
4. Tartu maakond Kambja vald Kambja alevik Saekoja kinnisasi (28203:005:0238; 0,6943 ha; (T)) alghind 3 050.-, tagatisraha 300.-;
5. Tartu maakond Rõngu vald Käärdi alevik Rukki tn 2a kinnisasi (69403:004:0153; 0,28 ha; (E)) alghind 11 200.-, tagatisraha 1 120.-;
6. Tartu maakond Tartu linn Kraavi tn 8a kinnisasi (79509:003:0011; 0,3426 ha; (E)) alghind 54 820.-, tagatisraha 5 480.-;
7. Tartu maakond Tartu linn Pallase pst 2 kinnisasi (79517:049:0001; 0,7578 ha; (E);(Ä)) alghind 39 400.-, tagatisraha 3 940.-;
8. Tartu maakond Tartu linn Pikk tn 47a kinnisasi (79514:022:0055; 0,0239 ha; (E)) alghind 19 120.-, tagatisraha 1 910.-;
9. Tartu maakond Tartu linn Tammetõru tn 1 kinnisasi (79504:084:0027; 0,0764 ha; (E)) alghind 11 460.-, tagatisraha 1 140.-;
10. Tartu maakond Tartu vald Kõrveküla alevik Ehituse tn 3 kinnisasi (79403:002:1141; 0,4669 ha; (Ä); (T)) alghind 9 330.-, tagatisraha 930.-;
11. Tartu maakond Tartu vald Kõrveküla alevik Ehituse tn 8 kinnisasi (79403:002:1140; 0,3933 ha; (Ä); (T)) alghind 7 860.-, tagatisraha 780.-;
12. Tartu maakond Ülenurme vald Uhti küla Nõlvataguse kinnisasi (94901:009:0517; 0,67 ha; (E)) alghind 16 080.-, tagatisraha 1 600.-;

kella 10:30ni:

1. Jõgeva maakond Jõgeva linn Estakaadi tn 18a kinnisasi (24901:007:0033; 0,3396 ha; (T)) alghind 9 500.-, tagatisraha 950.-;
2. Jõgeva maakond Jõgeva vald Jõgeva alevik M. Pilli tn 6 kinnisasi (24802:005:0226; 0,3374 ha; (Üm)) alghind 1 070.-, tagatisraha 100.-;
3. Jõgeva maakond Jõgeva vald Siimusti alevik Kiigemetsa tn 1a kinnisasi (24802:007:0051; 0,1823 ha; (E)) alghind 1 890.-, tagatisraha 180.-;
4. Jõgeva maakond Põltsamaa linn Kaare tn 21 kinnisasi (61701:005:0011; 0,1161 ha; (E)) alghind 2 780.-, tagatisraha 270.-;
5. Jõgeva maakond Põltsamaa linn Põhja-Kaare tn 21 kinnisasi (61701:005:0009; 0,1206 ha; (E)) alghind 2 410.-, tagatisraha 240.-;
6. Jõgeva maakond Põltsamaa linn Põhja-Kaare tn 22 kinnisasi (61701:005:0008; 0,1227 ha; (E))

alghind 2 450.-, tagatisraha 240.-;

7. Jõgeva maakond Põltsamaa linn Põhja-Kaare tn 23 kinnisasi (61701:005:0007; 0,1222 ha; (E)) alghind 2 440.-, tagatisraha 240.-;

8. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Kamari alevik Kana kinnisasi (61604:001:0162; 0,9058 ha; (T)) alghind 2 360.-, tagatisraha 230.-;

9. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Puiatu küla Muki kinnisasi (61601:001:0088; 0,79 ha; (E)) alghind 2 530.-, tagatisraha 250.-;

10. Põlva maakond Ahja vald Ahja alevik Tartu mnt 49 kinnisasi (11701:003:0068; 0,99 ha; (Ä)) alghind 5 050.-, tagatisraha 500.-;

kella 11:30ni:

1. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Kaasiku tn 5a kinnisasi (25301:007:0108; 0,7442 ha; (Ä)) alghind 21 420.-, tagatisraha 2 140.-;

2. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Somp tn 23 kinnisasi (25301:002:0242; 0,5549 ha; (E)) alghind 15 980.-, tagatisraha 1 590.-;

3. Ida-Viru maakonds asuvate alljärgnevate kinnisasjade müümine enampakkumisel ühise hinna eest nimetusega Jõhvi_10, alghind 6 140.-, tagatisraha 610.-:

1. Jõhvi vald Jõhvi linn Narva mnt 64/1 kinnisasi (25301:009:0125; 0,0496 ha; (E));

2. Jõhvi vald Jõhvi linn Narva mnt 64/2 kinnisasi (25301:009:0129; 0,0291 ha; (E));

3. Jõhvi vald Jõhvi linn Narva mnt 64/3 kinnisasi (25301:009:0126; 0,0294 ha; (E));

4. Jõhvi vald Jõhvi linn Narva mnt 64/4 kinnisasi (25301:009:0127; 0,0296 ha; (E));

5. Jõhvi vald Jõhvi linn Narva mnt 64/5 kinnisasi (25301:009:0144; 0,0486 ha; (E));

4. Ida-Viru maakond Kohtla-Järve linn Ehitajate tn 128k kinnisasi (32219:003:0011; 1,3626 ha; (T)) alghind 9 080.-, tagatisraha 900.-;

5. Ida-Viru maakond Kohtla-Järve linn Järveküla tee 28a kinnisasi (32216:003:0076; 0,1562 ha; (T)) alghind 7 500.-, tagatisraha 750.-;

6. Ida-Viru maakond Kohtla-Järve linn Kiige tn 22 kinnisasi (32206:001:0068; 0,1925 ha; (E)) alghind 3 080.-, tagatisraha 300.-;

7. Ida-Viru maakond Narva linn P. Kerese tn 27a kinnisasi (51101:005:0056; 0,15 ha; (Ä)) alghind 9 600.-, tagatisraha 960.-;

* 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 müügitingimuste 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 tagatist raha vastavalt oksjonikeskkonnas genereeritava makseteates näidatud andmetele (tagatist raha maksmisel ülekandega välisriigi pangast või sularahas pank, tuleb registreerimisel märkida pank ja arveldusarve number, kuhu tagatist raha tagastatakse);
- 3) pärast tagatist raha 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 tagatist raha laekumist makseteates näidatud pangakontole. Selleks, et vältida tehniliste tõrgete tekkimist, soovib enampakkumise korraldaja tasuda tagatist raha 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 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 riigivara seaduse § 66 lõigetes 6 ja 7 ning § 105 lõikes 2 nimetatud isikute õigusi.

Riigivara seaduse § 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 tagatiseid. 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.