

Enampakkumistead

Avaldamise algus: 01.07.2014

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 06.03.2014 käskkirjaga nr 170 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 14.08.2014

kella 09:30ni:

1. Lääne maakond Hanila vald Virtsu alevik Linnamäe tn 9a kinnisasi (19502:003:0239; 1,5763 ha; (S)) alghind 2 640.-, tagatisraha 260.-;
2. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Kalmu tn 6 kinnisasi (41201:006:0047; 0,2958 ha; (E)) alghind 2 600.-, tagatisraha 260.-;
3. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Kopli tn 6 kinnisasi (41201:002:0029; 0,2097 ha; (E)) alghind 2 010.-, tagatisraha 200.-;
4. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Kopli tn 8 kinnisasi (41201:002:0024; 0,7812 ha; (E)) alghind 3 430.-, tagatisraha 340.-;
5. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Saue tn 1a kinnisasi (41201:005:0071; 1,1239 ha; (E)) alghind 4 490.-, tagatisraha 440.-;
6. Lääne maakond Ridala vald Uuemõisa alevik Haudejaama tee 1 kinnisasi (67401:009:0057; 0,1556 ha; (E)) alghind 6 100.-, tagatisraha 610.-;
7. Saare maakond Kihelkonna vald Kihelkonna alevik Abaja tn 2a kinnisasi (30101:003:0478; 1,5687 ha; (M)) alghind 2 560.-, tagatisraha 250.-;
8. Saare maakond Kuressaare linn Aia tn 61 kinnisasi (34901:002:0115; 0,7749 ha; (E)) alghind 15 860.-, tagatisraha 1 580.-;
9. Saare maakond Kuressaare linn Kalevi tn 9 kinnisasi (34901:003:0249; 0,6062 ha; (T)) alghind 26 670.-, tagatisraha 2 660.-;

kella 10:30ni:

1. Pärnu maakond Audru vald Lindi küla Paadi tee 6 kinnisasi (15905:004:0988; 0,2098 ha; (E)) alghind 2 680.-, tagatisraha 260.-;
2. Pärnu maakond Halinga vald Pärnu-Jaagupi alev Kalli mnt 31 kinnisasi (62701:001:0027; 1,0584 ha; (E)) alghind 4 340.-, tagatisraha 430.-;
3. Pärnu maakond Paikuse vald Paikuse alev Kurvitsa tn 25 kinnisasi (56801:007:0032; 0,0984 ha; (E)) alghind 3 140.-, tagatisraha 310.-;
4. Pärnu maakond Pärnu linn Lina tn 18a kinnisasi (62506:057:0008; 0,1705 ha; (E)) alghind 23 180.-, tagatisraha 2 310.-;
5. Pärnu maakond Pärnu linn Lina tn 18b kinnisasi (62506:057:0009; 0,1597 ha; (E)) alghind 21 710.-, tagatisraha 2 170.-;
6. Pärnu maakond Pärnu linn Malmö tn 21 kinnisasi (62510:104:9420; 0,025 ha; (Ä)) alghind 20 800.-, tagatisraha 2 080.-;
7. Pärnu maakond Pärnu linn Rahu tn 2a kinnisasi (62502:014:0010; 0,0693 ha; (E)) alghind 8 310.-, tagatisraha 830.-;
8. Pärnu maakond Pärnu linn Rohu tn 96 kinnisasi (62506:057:0007; 0,1434 ha; (E)) alghind 15 600.-, tagatisraha 1 560.-;
9. Pärnu maakond Pärnu linn Rohu tn 127 kinnisasi (62517:051:0005; 1,5845 ha; (E)) alghind 380 280.-, tagatisraha 38 020.-;

10. Pärnu maakond Pärnu linn Vahe tn 26 kinnisasi (62502:014:0009; 0,0691 ha; (E)) alghind 8 290.-, tagatisraha 820.-;
11. Pärnu maakond Pärnu linn Vahe tn 26a kinnisasi (62502:014:0008; 0,0595 ha; (E)) alghind 7 140.-, tagatisraha 710.-;
12. Pärnu maakond Sindi linn Kesktänav 23 kinnisasi (74101:003:0407; 0,1303 ha; (E)) alghind 1 920.-, tagatisraha 190.-;
13. Pärnu maakond Sindi linn Kesktänav 61a kinnisasi (74101:003:0406; 0,1792 ha; (E)) alghind 4 010.-, tagatisraha 400.-;
14. Pärnu maakond Sindi linn Paide mnt 4 kinnisasi (74101:004:0071; 0,2193 ha; (E)) alghind 4 910.-, tagatisraha 490.-;
15. Pärnu maakond Sindi linn Rebase tn 1 kinnisasi (74101:002:0138; 0,4156 ha; (E)) alghind 6 650.-, tagatisraha 660.-;
16. Pärnu maakond Sindi linn Silla tn 16 kinnisasi (74101:002:0124; 0,2034 ha; (E)) alghind 2 990.-, tagatisraha 290.-;

kella 11:30ni:

1. Järva maakond Ambla vald Roosna küla Aida kinnisasi (13402:003:0309; 1,05 ha; (E)) alghind 2 520.-, tagatisraha 250.-;
2. Järva maakond Järva-Jaani vald Järva-Jaani alev Uus tn 27 kinnisasi (25701:001:0230; 0,1501 ha; (E)) alghind 900.-, tagatisraha 90.-;
3. Järva maakond Järva-Jaani vald Järva-Jaani alev Uus tn 30 kinnisasi (25701:001:0233; 0,1847 ha; (E)) alghind 1 100.-, tagatisraha 110.-;
4. Järva maakond Järva-Jaani vald Järva-Jaani alev Uus tn 32 kinnisasi (25701:001:0234; 0,2472 ha; (E)) alghind 1 430.-, tagatisraha 140.-;
5. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Kure tee 11 kinnisasi (83601:002:0124; 0,292 ha; (E)) alghind 5 370.-, tagatisraha 530.-;
6. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Kure tee 12 kinnisasi (83601:002:0247; 0,2559 ha; (E)) alghind 4 700.-, tagatisraha 470.-;
7. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Kure tee 13 kinnisasi (83601:002:0248; 0,1598 ha; (E)) alghind 2 940.-, tagatisraha 290.-;
8. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Kure tee 14 kinnisasi (83601:002:0249; 0,1326 ha; (E)) alghind 2 430.-, tagatisraha 240.-;
9. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Pistriku kinnisasi (83601:002:0304; 1,9374 ha; (E)) alghind 13 940.-, tagatisraha 1 390.-;

kella 13:30ni:

1. Lääne-Viru maakond Kadrina vald Kadrina alevik Tööstuse tn 37 kinnisasi (27304:002:0043; 1,3846 ha; (T)) alghind 13 290.-, tagatisraha 1 320.-;
2. Lääne-Viru maakond Kunda linn Aia tn 6a kinnisasi (34501:007:0044; 0,1286 ha; (E)) alghind 1 640.-, tagatisraha 160.-;
3. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Aluvere küla Katseaia kinnisasi (77003:001:0195; 0,4094 ha; (E)) alghind 3 930.-, tagatisraha 390.-;
4. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Vaeküla küla Vaeküla tee 13 kinnisasi (77004:002:0096; 0,71 ha; (E)) alghind 2 270.-, tagatisraha 220.-;
5. Lääne-Viru maakond Tamsalu vald Tamsalu linn Raudtee põik 7 kinnisasi (78801:002:0052; 0,1602 ha; (E)) alghind 900.-, tagatisraha 90.-;
6. Lääne-Viru maakond Tamsalu vald Tamsalu linn Raudtee tn 11 kinnisasi (78801:002:0029; 0,2341 ha; (E)) alghind 1 500.-, tagatisraha 150.-;
7. Lääne-Viru maakond Tamsalu vald Tamsalu linn Raudtee tn 13 kinnisasi (78801:002:0031; 0,1354 ha; (E)) alghind 860.-, tagatisraha 80.-;
8. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Kiltsi alevik Turu tn 10 kinnisasi (92701:002:0055; 0,7011 ha; (E)) alghind 1 680.-, tagatisraha 160.-;

* 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, soovitakse 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 ilmnunud 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 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.