

Enampakkumisteated

Avaldamise algus: 15.09.2014

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 02.05.2013 käskkirjaga nr 419, 05.09.2013 käskkirjaga nr 887, 25.04.2014 käskkirjaga nr 305, 18.07.2014 käskkirjaga nr 595, 01.09.2014 käskkirjaga nr 642, 05.09.2014 käskkirjaga nr 665 ning 08.09.2014 käskkirjaga nr 667 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 02.10.2014

kella 09:30ni:

1. Harju maakond Rae vald Kopli küla Kaare tn 24 kinnisasi (65301:013:0345; 0,1007 ha; (E)) alghind 10 070.-, tagatisraha 1 000.-;
2. Harju maakond Rae vald Kopli küla Kaare tn 26 kinnisasi (65301:013:0346; 0,11 ha; (E)) alghind 8 800.-, tagatisraha 880.-;
3. Harju maakond Rae vald Kopli küla Kaare tn 32 kinnisasi (65301:013:0348; 0,1412 ha; (E)) alghind 11 300.-, tagatisraha 1 130.-;
4. Harju maakonnas asuvate alljärgnevate kinnisasjade müümine enampakkumisel ühise hinna eest nimetusega Maardu_1, alghind 526 550.-, tagatisraha 52 650.-:
 1. Maardu linn Riigimaa 6 kinnisasi (44604:002:0071; 1,1 ha; (Ä);(T));
 2. Maardu linn Riigimaa 7 kinnisasi (44604:002:0074; 4,96 ha; (Ä);(T));
 3. Maardu linn Riigimaa 8 kinnisasi (44604:002:0072; 2,54 ha; (Ä);(T));
 4. Maardu linn Riigimaa 21 kinnisasi (44604:002:0067; 1,85 ha; (Ä);(T));
5. Harju maakond Tallinna linn Mooni tn 50d kinnisasi (78407:701:0159; 0,1013 ha; (E)) alghind 50 650.-, tagatisraha 5 060.-;
6. Harju maakond Tallinna linn Suur-Sõjamäe tn 19c kinnisasi (78403:314:0071; 0,0371 ha; (T)) alghind 12 110.-, tagatisraha 1 210.-
7. Hiiu maakond Hiiu vald Kärkla linn Lepiku tn 10a kinnisasi (37101:002:0012; 0,0935 ha; (E)) alghind 5 800.-, tagatisraha 580.-;
8. Järva maakond Paide vald Sargvere küla Tootmise kinnisasi (56504:002:0296; 2,78 ha; (T)) alghind 13 900.-, tagatisraha 1 390.-;
9. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Kadarpiku küla Turbali kinnisasi (77601:002:0081; 2,45 ha; (T); (M)) alghind 9 800.-, tagatisraha 980.-;
10. Põlva maakond Kanepi vald Kanepi alevik A. Weizenbergi tn 34a kinnisasi (28501:003:0116; 1,1219 ha; (E)) alghind 4 490.-, tagatisraha 440.-;
11. Põlva maakond Räpina vald Räpina linn Kalevi tn 1b kinnisasi (70501:004:0074; 0,6794 ha; (E)) alghind 3 400.-, tagatisraha 340.-;
12. Põlva maakond Räpina vald Räpina linn Pärna tn 33a kinnisasi (70501:003:0053; 0,1599 ha; (E)) alghind 1 280.-, tagatisraha 120.-;
13. Põlva maakond Räpina vald Räpina linn Tartu mnt 22a kinnisasi (70501:001:0053; 0,1042 ha; (E)) alghind 730.-, tagatisraha 70.-;
14. Põlva maakond Räpina vald Räpina linn Tartu mnt 24a kinnisasi (70501:001:0052; 0,0974 ha; (E)) alghind 680.-, tagatisraha 60.-;
15. Põlva maakond Värskas vald Värskas alevik Vaikuse tn 3 kinnisasi (93401:003:0139; 0,1828 ha; (Ä)) alghind 1 460.-, tagatisraha 140.-;

kella 10:30ni:

1. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Jaama tn 49a kinnisasi (25301:003:0263; 0,6014 ha; (Ä)) alghind 26 880.-, tagatisraha 2 680.-;

2. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Jaama tn 51 kinnisasi (25301:003:0261; 0,5266 ha; (Ä)) alghind 23 540.-, tagatisraha 2 350.-;
2. Ida-Viru maakond Kohtla-Järve linn Puru tee 81 kinnisasi (32202:002:0065; 0,063 ha; (Ä)) alghind 4 100.-, tagatisraha 410.-;
3. Ida-Viru maakond Kohtla-Järve linn Puru tee 83 kinnisasi (32205:001:0124; 0,0628 ha; (Ä)) alghind 4 080.-, tagatisraha 400.-;
4. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Uhtna alevik Terasse tn 6 kinnisasi (77002:001:0330; 0,8436 ha; (T)) alghind 3 370.-, tagatisraha 330.-;
5. Pärnu maakond Halinga vald Pärnu-Jaagupi alev Kalli mnt 6 kinnisasi (62701:002:0055; 0,3908 ha; (E)) alghind 1 950.-, tagatisraha 190.-;
6. Pärnu maakond Halinga vald Pärnu-Jaagupi alev Pikk tn 17 kinnisasi (62701:002:0047; 0,6891 ha; (E)) alghind 3 450.-, tagatisraha 340.-;
7. Pärnu maakond Halinga vald Pärnu-Jaagupi alev Pikk tn 19 kinnisasi (62701:002:0046; 0,556 ha; (E)) alghind 2 780.-, tagatisraha 270.-;
8. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Krookuse tn 1 kinnisasi (67001:010:0027; 2,4981 ha; (Ä)) alghind 99 920.-, tagatisraha 9 990.-;
9. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Krookuse tn 2 kinnisasi (67001:010:0028; 0,4525 ha; (Ä)) alghind 27 150.-, tagatisraha 2 710.-;
10. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Krookuse tn 4 kinnisasi (67001:010:0029; 0,8369 ha; (Ä)) alghind 33 480.-, tagatisraha 3 340.-;
11. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Nelgi tn 2 kinnisasi (67001:010:0032; 1,0772 ha; (E)) alghind 51 710.-, tagatisraha 5 170.-;
12. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Niidu tn 1 kinnisasi (67001:010:0031; 0,9375 ha; (E)) alghind 45 000.-, tagatisraha 4 500.-;
13. Saare maakond Kihelkonna vald Viki küla Raua kinnisasi (30101:005:0444; 1,87 ha; (T)) alghind 5 610.-, tagatisraha 560.-;
14. Saare maakond Kihelkonna vald Kõõru küla Sassi kinnisasi (30101:004:0622; 1,4353 ha; (E)) alghind 3 580.-, tagatisraha 350.-;
15. Saare maakond Muhu vald Põitse küla Vileta kinnisasi (47801:003:0695; 1,02 ha; (E)) alghind 1 530.-, tagatisraha 150.-;

kella 11:30ni:

1. Jõgeva maakond Torma vald Torma alevik Vesiroosi kinnisasi (81003:002:0106; 1,2476 ha; (T)) alghind 3 740.-, tagatisraha 370.-;
2. Tartu maakond Alatskivi vald Nina küla Ööbiku kinnisasi (12601:006:0090; 0,74 ha; (E)) alghind 2 590.-, tagatisraha 250.-;
3. Tartu maakond Haaslava vald Kriimani küla Tarekese vkt 5 kinnisasi (18502:005:0172; 0,1446 ha; (E)) alghind 1 590.-, tagatisraha 150.-;
4. Tartu maakond Laeva vald Väänikvere küla Jõeääre 16 kinnisasi (38301:002:0306; 0,53 ha; (E)) alghind 2 120.-, tagatisraha 210.-;
5. Tartu maakond Mäksa vald Kaagvere küla Kristjani kinnisasi (50101:001:0176; 4,61 ha; (E)) alghind 16 140.-, tagatisraha 1 610.-;
6. Tartu maakond Mäksa vald Kaagvere küla Uueveski kinnisasi (50101:001:0164; 0,58 ha; (E)) alghind 4 060.-, tagatisraha 400.-;
7. Valga maakond Puka vald Puka alevik Valga mnt 1a kinnisasi (60803:001:0018; 0,7443 ha; (E)) alghind 1 860.-, tagatisraha 180.-;
8. Valga maakond Tõrva linn Nõmme tn 4 kinnisasi (82301:001:0006; 0,1232 ha; (E)) alghind 3 700.-, tagatisraha 370.-;
9. Viljandi maakond Tarvastu vald Suislepa küla Raja kinnisasi (79704:002:0109; 0,4501 ha; (E)) alghind 2 030.-, tagatisraha 200.-;
10. Viljandi maakond Viljandi linn Terasse tn 17 kinnisasi (89720:001:0022; 0,3087 ha; (E)) alghind 23 150.-, tagatisraha 2 310.-;
11. Võru maakond Meremäe vald Tessova küla Kuldkala kinnisasi (46001:002:0346; 0,39 ha; (E)) alghind 980.-, tagatisraha 90.-;

* 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, 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 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.