

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 10.04.2015

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Maa-amet avaldab teadaande [riigivaraseaduse \(RVS\) § 58 lõike 1](#) alusel.

Maa-amet kuulutab välja riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade avaliku elektroonilise enampakkumise:

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 04.02.2015 käskkirjaga nr 121, 18.02.2015 käskkirjaga nr 156, 13.03.2015 käskkirjaga nr 257 ja 27.03.2015 käskkirjaga nr 316 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 05.05.2015

kella 09:30ni:

1. Järva maakond Ambla vald Roosna küla Aida kinnisasi (13402:003:0309; 1,05 ha; (E)) alghind 1 620.-, tagatisraha 160.-;
2. Järva maakond Järva-Jaani vald Järva-Jaani alev Uus tn 27 kinnisasi (25701:001:0230; 0,1501 ha; (E)) alghind 870.-, tagatisraha 80.-;
3. Järva maakond Järva-Jaani vald Järva-Jaani alev Uus tn 30 kinnisasi (25701:001:0233; 0,1847 ha; (E)) alghind 1 070.-, tagatisraha 100.-;
4. Järva maakond Järva-Jaani vald Järva-Jaani alev Uus tn 32 kinnisasi (25701:001:0234; 0,2472 ha; (E)) alghind 1 140.-, tagatisraha 110.-;
5. Järva maakond Paide vald Sargvere küla Tootmise kinnisasi (56504:002:0296; 2,78 ha; (T)) alghind 8 900.-, tagatisraha 890.-;
6. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Kure tee 11 kinnisasi (83601:002:0124; 0,292 ha; (E)) alghind 3 440.-, tagatisraha 340.-;
7. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Kure tee 12 kinnisasi (83601:002:0247; 0,2559 ha; (E)) alghind 3 010.-, tagatisraha 300.-;
8. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Pistriku kinnisasi (83601:002:0304; 1,9374 ha; (E)) alghind 8 920.-, tagatisraha 890.-;
9. Järva maakond Türi vald Lokuta küla Tehnika tn 6a kinnisasi (83501:001:0004; 0,3825 ha; (T); (Ä)) alghind 5 740.-, tagatisraha 570.-;
10. Põlva maakond Kanepi vald Kanepi alevik A. Weizenbergi tn 34a kinnisasi (28501:003:0116; 1,1219 ha; (E)) alghind 2 870.-, tagatisraha 280.-;
11. Võru maakond Vastseliina vald Vastseliina alevik Uus tn 12 kinnisasi (87403:001:0056; 0,2835 ha; (E)) alghind 940.-, tagatisraha 90.-;
12. Võru maakond Võru linn Kubja tee 32 kinnisasi (91901:014:0064; 0,1887 ha; (E);(Ä)) alghind 4 340.-, tagatisraha 430.-;

kella 10:30ni:

1. Lääne maakond Haapsalu linn Tallinna mnt 56 kinnisasi (18301:012:0028; 0,0933 ha; (E)) alghind 5 740.-, tagatisraha 570.-;
2. Lääne maakond Hanila vald Virtsu alevik Linnamäe tn 9a kinnisasi (19502:003:0239; 1,5763 ha; (S)) alghind 1 690.-, tagatisraha 160.-;
3. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Kalmu tn 6 kinnisasi (41201:006:0047; 0,2958 ha; (E)) alghind 1 660.-, tagatisraha 160.-;

4. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Kopli tn 8 kinnisasi (41201:002:0024; 0,7812 ha; (E)) alghind 2 190.-, tagatisraha 210.-;
5. Lääne maakond Lihula vald Lihula linn Saue tn 1a kinnisasi (41201:005:0071; 1,1239 ha; (E)) alghind 2 870.-, tagatisraha 280.-;
6. Lääne maakond Ridala vald Uuemõisa alevik Akna kinnisasi (67401:009:0276; 1,46 ha; (T)) alghind 8 450.-, tagatisraha 840.-;
7. Saare maakond Kihelkonna vald Kõõru küla Sassi kinnisasi (30101:004:0622; 1,4353 ha; (E)) alghind 2 860.-, tagatisraha 280.-;
8. Saare maakond Kihelkonna vald Vedruka küla Oru kinnisasi (30101:005:0480; 1,76 ha; (E)) alghind 3 520.-, tagatisraha 350.-;
9. Saare maakond Kuressaare linn Aia tn 78 kinnisasi (34901:002:0035; 0,6164 ha; (T)) alghind 22 190.-, tagatisraha 2 210.-;
10. Saare maakond Kuressaare linn Kalevi tn 9 kinnisasi (34901:003:0249; 0,6062 ha; (T)) alghind 17 070.-, tagatisraha 1 700.-;

kella 11:30ni:

1. Rapla maakond Kaiu vald Kasvandu küla Ärisma kinnisasi (27701:002:0126; 1,0366 ha; (T)) alghind 2 070.-, tagatisraha 200.-;
2. Rapla maakond Kehtna vald Kaerepere alevik Toomepuu kinnisasi (29201:001:0207; 1,0074 ha; (E)) alghind 5 160.-, tagatisraha 510.-;
3. Rapla maakond Kehtna vald Kehtna alevik Kuuse tn 1 kinnisasi (29202:001:0049; 0,203 ha; (E)) alghind 4 160.-, tagatisraha 410.-;
4. Rapla maakond Kehtna vald Kehtna alevik Kuuse tn 2 kinnisasi (29202:001:0051; 0,1722 ha; (E)) alghind 3 520.-, tagatisraha 350.-;
5. Rapla maakond Kehtna vald Kehtna alevik Kuuse tn 3 kinnisasi (29202:001:0048; 0,2218 ha; (E)) alghind 4 540.-, tagatisraha 450.-;
6. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Niidu tn 1 kinnisasi (67001:010:0031; 0,9375 ha; (E)) alghind 28 800.-, tagatisraha 2 880.-;
7. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Nelgi tn 2 kinnisasi (67001:010:0032; 1,0772 ha; (E)) alghind 33 100.-, tagatisraha 3 310.-;
8. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Krookuse tn 1 kinnisasi (67001:010:0027; 2,4981 ha; (Ä)) alghind 63 950.-, tagatisraha 6 390.-;
9. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Krookuse tn 2 kinnisasi (67001:010:0028; 0,4525 ha; (Ä)) alghind 17 380.-, tagatisraha 1 730.-;
10. Rapla maakond Rapla vald Rapla linn Krookuse tn 4 kinnisasi (67001:010:0029; 0,8369 ha; (Ä)) alghind 21 420.-, tagatisraha 2 140.-;

kella 13:30ni:

1. Lääne-Viru maakond Kadrina vald Kadrina alevik Tööstuse tn 37 kinnisasi (27304:002:0043; 1,3846 ha; (T)) alghind 8 530.-, tagatisraha 850.-;
2. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Aluvere küla Katseaia kinnisasi (77003:001:0195; 0,4094 ha; (E)) alghind 2 510.-, tagatisraha 250.-;
3. Lääne-Viru maakond Sõmeru vald Kohala küla Pargiääre tee 5 kinnisasi (77002:001:0287; 0,18 ha; (E)) alghind 1 170.-, tagatisraha 110.-;
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. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Viru-Nigula alevik Kunda tee 10 kinnisasi (90202:004:0072; 0,3753 ha; (E)) alghind 1 920.-, tagatisraha 190.-;
6. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Viru-Nigula alevik Parklapõllu kinnisasi (90202:004:0071; 1,4037 ha; (E)) alghind 4 050.-, tagatisraha 400.-;
7. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Aburi küla Kurvi kinnisasi (92702:001:0358; 0,74 ha; (E)) alghind 1 780.-, tagatisraha 170.-;
8. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Avanduse küla Paju kinnisasi (16101:002:0166; 0,74 ha; (E))

alghind 1 780.-, tagatisraha 170.-;

9. Tartu maakond Rõngu vald Käärdi alevik Rukki tn 2a kinnisasi (69403:004:0153; 0,28 ha; (E)) alghind 7 170.-, tagatisraha 710.-;

10. Tartu maakond Tartu linn Pikk tn 47a kinnisasi (79514:022:0055; 0,0239 ha; (E)) alghind 12 240.-, tagatisraha 1 220.-;

11. Tartu maakond Tartu vald Vesneri küla Ukupõllu kinnisasi (79403:004:0198; 0,35 ha; (E)) alghind 8 960.-, tagatisraha 890.-;

kella 14:30ni:

1. Valga maakond Puka vald Puka alevik Valga mnt 1a kinnisasi (60803:001:0018; 0,7443 ha; (E)) alghind 1 190.-, tagatisraha 110.-;

2. Valga maakond Valga linn Kirde tn 4 kinnisasi (85401:001:0065; 0,9439 ha; (Ä)) alghind 10 290.-, tagatisraha 1 020.-;

3. Valga maakond Valga linn Peetri tn 8a kinnisasi (85401:003:0015; 0,1417 ha; (E)) alghind 2 720.-, tagatisraha 270.-;

4. Valga maakond Valga linn Pihlaka tn 8 kinnisasi (85401:001:2220; 0,1828 ha; (E)) alghind 1 750.-, tagatisraha 170.-;

5. Valga maakond Valga linn Pikk tn 23 kinnisasi (85401:012:1080; 0,338 ha; (E)) alghind 4 330.-, tagatisraha 430.-;

6. Viljandi maakond Mõisaküla linn Karjamaa tn 28a kinnisasi (49001:004:0009; 0,495 ha; (E)) alghind 980.-, tagatisraha 90.-;

7. Viljandi maakond Mõisaküla linn Ringpuiestee 3 kinnisasi (49001:004:0007; 0,2665 ha; (E)) alghind 790.-, tagatisraha 70.-;

8. Viljandi maakond Mõisaküla linn Õhtu tn 22 kinnisasi (49001:004:0008; 0,2222 ha; (E)) alghind 570.-, tagatisraha 50.-;

9. Viljandi maakond Viljandi linn Raua tn 8 kinnisasi (89718:001:0088; 8,5779 ha; (T)) alghind 74 660.-, tagatisraha 7 460.-;

10. Viljandi maakond Viljandi linn Teras tn 17 kinnisasi (89720:001:0022; 0,3087 ha; (E)) alghind 14 820.-, tagatisraha 1 480.-;

* Sihtotstarved: (E) – elamumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmismaa, (L) – transpordimaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbete 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 tagatistrahva vastavalt oksjonikeskkonnas genereeritava makseteates näidatud andmetele (tagatistrahva maksmisel ülekandega välisriigi pangast või sularahas pank, tuleb registreerimisel märkida pank ja arveldusarve number, kuhu tagatistrahva tagastatakse);
- 3) pärast tagatistrahva 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 tagatistrahva laekumist makseteates näidatud pangakontole. Selleks, et vältida tehniliste tõrgete tekkimist, soovitatav enampakkumise korraldaja tasuda tagatistrahva 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 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.

Infot kinnisasjade ehitusõiguste ja planeerimisvõimaluste kohta soovitame küsida enne pakkumise tegemist kohalikult omavalitsuselt.

Pakkumisi saab esitada elektrooniliselt Maa-ameti oksjonikeskkonnas aadressil www.maaamet.ee/maaoksjon alates teate avaldamisest kuni 05.05.2015 enampakkumisteates märgitud tähtajal (üldtoodud kellaajal).

Lisateave: 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.

Maa-amet

Tallinn, HARJUMAA, Mustamäe tee 51

Telefon: 6650600

E-post: MAAAMET@MAAAMET.EE

Teadanda number 756201.