

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 20.04.2015

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::

Tulenevalt keskkonnaministri 09.01.2015 käskkirjaga nr 29, 27.03.2015 käskkirjaga nr 316 ja 17.04.2015 käskkirjaga nr 356 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 12.05.2015

kella 09:30ni:

1. Harju maakond Anija vald Alavere küla Tuha kinnisasi (14002:003:0353; 6 ha; (M)) alghind 7 680.-, tagatisraha 760.-;
2. Harju maakond Anija vald Kaunissaare küla Urva kinnisasi (14001:002:0809; 1,72 ha; (M)) alghind 9 690.-, tagatisraha 960.-;
3. Harju maakond Anija vald Uuearu küla Saare kinnisasi (14002:002:0326; 24,22 ha; (M)) alghind 13 560.-, tagatisraha 1 350.-;
4. Harju maakond Anija vald Ülejõe küla Lõokese kinnisasi (14001:002:0802; 3,93 ha; (M)) alghind 8 050.-, tagatisraha 800.-;
5. Harju maakond Harku vald Suurupi küla Kärme tee 17 kinnisasi (19801:001:1608; 0,3204 ha; (M)) alghind 20 500.-, tagatisraha 2 050.-;
6. Harju maakond Harku vald Tiskre küla Sireli kinnisasi (19801:002:0848; 4,49 ha; (M)) alghind 89 800.-, tagatisraha 8 980.-;
7. Harju maakond Kose vald Aela küla Korgipuu kinnisasi (36302:003:0175; 20,64 ha; (M)) alghind 22 460.-, tagatisraha 2 240.-;
8. Harju maakond Kose vald Ardu alevik Koidu kinnisasi (36302:002:0493; 1,86 ha; (M)) alghind 4 760.-, tagatisraha 470.-;
9. Harju maakond Tallinna linn Vana-Narva mnt 1d kinnisasi (44604:001:0142; 0,7885 ha; (T)) alghind 38 000.-, tagatisraha 3 800.-;
10. Hiiu maakond Emmaste vald Tohvri küla Luiga kinnisasi (17501:003:0370; 13,95 ha; (M)) alghind 6 860.-, tagatisraha 680.-;
11. Ida-Viru maakond Mäetaguse vald Atsalama küla Heina kinnisasi (49802:002:0194; 3,17 ha; (M)) alghind 2 230.-, tagatisraha 220.-;

kella 10:30ni:

1. Jõgeva maakond Pajusi vald Pajusi küla Uuepõllu kinnisasi (57301:002:0326; 0,83 ha; (M)) alghind 1 590.-, tagatisraha 150.-;
2. Jõgeva maakond Saare vald Pällu küla Haava kinnisasi (71302:002:0254; 15,77 ha; (M)) alghind 15 140.-, tagatisraha 1 510.-;
3. Järva maakond Kareda vald Kareda küla Seksi kinnisasi (28801:001:0084; 4,59 ha; (M)) alghind 2 820.-, tagatisraha 280.-;
4. Järva maakond Kareda vald Ämbra küla Tõugu kinnisasi (28801:004:0147; 5,01 ha; (M)) alghind 6 420.-, tagatisraha 640.-;
5. Järva maakond Koeru vald Ervita küla Aasa kinnisasi (31402:002:0185; 1,6258 ha; (M)) alghind 1 240.-, tagatisraha 120.-;
6. Järva maakond Türi vald Kolu küla Padriku kinnisasi (83603:001:0011; 6,67 ha; (M)) alghind 6 410.-, tagatisraha 640.-;

7. Järva maakond Väätsa vald Aasuvälja küla Kraavi kinnisasi (93701:004:0076; 0,56 ha; (M)) alghind 1 430.-, tagatisraha 140.-;
8. Lääne-Viru maakond Tapa vald Jäneda küla Lao kinnisasi (40001:002:0062; 0,91 ha; (M)) alghind 2 910.-, tagatisraha 290.-;
9. Pärnu maakond Vändra vald Rae küla Kiviranna kinnisasi (93002:005:0123; 0,7922 ha; (M)) alghind 1 520.-, tagatisraha 150.-;
10. Tartu maakond Alatskivi vald Savastvere küla Aruniidu kinnisasi (12601:003:0298; 12,33 ha; (M)) alghind 13 420.-, tagatisraha 1 340.-;

kella 11:30ni:

1. Saare maakond Kihelkonna vald Kallaste küla Kassimetsa kinnisasi (30101:004:0640; 38,54 ha; (M)) alghind 18 940.-, tagatisraha 1 890.-;
2. Saare maakond Põide vald Neemi küla Valli kinnisasi (63401:003:0021; 4,51 ha; (M)) alghind 1 660.-, tagatisraha 160.-;
3. Saare maakond Põide vald Neemi küla Metsavahe kinnisasi (63401:003:0030; 4,72 ha; (M)) alghind 1 740.-, tagatisraha 170.-;
4. Saare maakond Põide vald Neemi küla Luguse kinnisasi (63401:003:0065; 5,88 ha; (M)) alghind 1 680.-, tagatisraha 160.-;
5. Saare maakond Põide vald Neemi küla Käänuki kinnisasi (63401:003:0019; 4,19 ha; (M)) alghind 2 060.-, tagatisraha 200.-;
6. Saare maakond Põide vald Unguma küla Toominga kinnisasi (63401:003:0071; 1,99 ha; (M)) alghind 660.-, tagatisraha 60.-;
7. Saare maakond Põide vald Unguma küla Saueaugu kinnisasi (63401:003:0045; 4,83 ha; (M)) alghind 2 470.-, tagatisraha 240.-;
8. Saare maakond Põide vald Unguma küla Metsaaluse kinnisasi (63401:003:0072; 2,38 ha; (M)) alghind 780.-, tagatisraha 70.-;
9. Saare maakond Põide vald Unguma küla Kingu kinnisasi (63401:003:0018; 3,43 ha; (M)) alghind 1 400.-, tagatisraha 140.-;
10. Saare maakond Põide vald Unguma küla Haava kinnisasi (63401:003:0066; 2,12 ha; (M)) alghind 690.-, tagatisraha 60.-;

kella 13:30ni:

1. Põlva maakond Räpina vald Sülgoja küla Tranginiidu kinnisasi (70703:008:0102; 8,36 ha; (M)) alghind 2 140.-, tagatisraha 210.-;
2. Põlva maakond Räpina vald Võõpsu alevik Sooäärse kinnisasi (70703:005:0070; 11,56 ha; (M)) alghind 10 350.-, tagatisraha 1 030.-;
3. Viljandi maakond Karksi vald Karksi küla Saearu kinnisasi (60001:004:0128; 8,25 ha; (M)) alghind 13 200.-, tagatisraha 1 320.-;
4. Viljandi maakond Viljandi vald Päre küla kinnisasi (62904:002:0192; 12,13 ha; (M)) alghind 6 210.-, tagatisraha 620.-;
5. Viljandi maakond Viljandi vald Sinialliku küla kinnisasi (62904:002:0194; 7,27 ha; (M)) alghind 3 730.-, tagatisraha 370.-;
6. Viljandi maakond Viljandi vald Sinialliku küla kinnisasi (62904:002:0193; 11,55 ha; (M)) alghind 2 960.-, tagatisraha 290.-;
7. Viljandi maakond Viljandi vald Surva küla Oja kinnisasi (89201:006:0211; 5,49 ha; (M)) alghind 3 160.-, tagatisraha 310.-;
8. Võru maakond Lasva vald Paidra küla Hüti kinnisasi (38901:001:0328; 2,65 ha; (M)) alghind 5 300.-, tagatisraha 530.-;
9. Võru maakond Meremäe vald Vasla küla Ahomäe kinnisasi (46001:001:0383; 0,93 ha; (M)) alghind 1 490.-, tagatisraha 140.-;
10. Võru maakond Misso vald Määsi küla Tembu kinnisasi (46801:002:0282; 12,59 ha; (M)) alghind 4 130.-, tagatisraha 410.-;
11. Võru maakond Vastseliina vald Indra küla Uibumäe kinnisasi (46002:001:0238; 3,38 ha; (M)) alghind

2 250.-, tagatisraha 220.-;

* 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 reaajas 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 automaatspakkumise 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 (üaltoodud 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 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.

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 12.05.2015 enampakkumisteates märgitud tähtajal (üaltoodud 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 760118.