

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 02.06.2015 16:56

Parandaja: Mirjam Landra (Maa-amet).

Parandamise põhjus: Peatame enampakkumise alljärgneva kinnisasja osas kohaliku omavalitsuse avaliku huvi tõttu: Valga maakond Otepää vald Tõutsi küla Sokumäe kinnisasi (63601:003:0173; 0,85 ha; (M)) alghind 4 250.-, tagatisraha 420.-.

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 18.05.2015

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

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

Tulenevalt keskkonnaministri 17.04.2015 käskkirjaga nr 356 ja 14.05.2015 käskkirjaga nr 449 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad järgmised kinnisasjad:

1. Harju maakond Raasiku vald Igavere küla Proogi kinnisasi (65101:003:0978; 11,87 ha; (M)) alghind 29 680.-, tagatisraha 2 960.-;
2. Harju maakond Saue vald Tuula küla Sopsupõllu kinnisasi (72704:001:0459; 2,36 ha; (M)) alghind 4 250.-, tagatisraha 420.-;
3. Ida-Viru maakond Illuka vald Rausvere küla Tubaka kinnisasi (22901:001:0328; 3,04 ha; (M)) alghind 2 740.-, tagatisraha 270.-;
4. Jõgeva maakond Palamuse vald Imukvere küla Arulaane kinnisasi (57802:002:0190; 8,94 ha; (M)) alghind 14 300.-, tagatisraha 1 430.-;
5. Jõgeva maakond Puurmani vald Pööra küla Tuhala kinnisasi (61101:002:0174; 1,28 ha; (M)) alghind 2 690.-, tagatisraha 260.-;
6. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Vitsjärve küla Silmu kinnisasi (61602:002:0186; 8,52 ha; (M)) alghind 18 740.-, tagatisraha 1 870.-;
7. Põlva maakond Ahja vald Mustakurmu küla Põrnika kinnisasi (11701:005:0187; 5,6 ha; (M)) alghind 8 400.-, tagatisraha 840.-;
8. Põlva maakond Kanepi vald Karste küla Vahemetsa kinnisasi (28501:001:0201; 6,85 ha; (M)) alghind 15 070.-, tagatisraha 1 500.-;
9. Põlva maakond Kanepi vald Soodoma küla Metsaääre kinnisasi (28502:004:0167; 3,6045 ha; (M)) alghind 6 490.-, tagatisraha 640.-;
10. Põlva maakond Kõlleste vald Voorepalu küla Oja kinnisasi (35402:001:0068; 2,81 ha; (M)) alghind 5 900.-, tagatisraha 590.-;
11. Põlva maakond Põlva vald Eoste küla Luhametsa kinnisasi (61902:001:0283; 4,96 ha; (M)) alghind 4 960.-, tagatisraha 490.-;
12. Põlva maakond Põlva vald Eoste küla Niidumetsa kinnisasi (61902:001:0269; 9,49 ha; (M)) alghind 22 780.-, tagatisraha 2 270.-;
13. Pärnu maakond Audru vald Lemmetsa küla Kraaviserva kinnisasi (15904:001:0414; 6,27 ha; (M)) alghind 7 520.-, tagatisraha 750.-;
14. Pärnu maakond Audru vald Lemmetsa küla Sookanna kinnisasi (15904:001:0413; 6,04 ha; (M)) alghind 4 830.-, tagatisraha 480.-;
15. Pärnu maakond Audru vald Ridalepa küla Ojanurga kinnisasi (15902:001:0536; 5,36 ha; (M)) alghind 7 500.-, tagatisraha 750.-;
16. Pärnu maakond Audru vald Soeva küla Saanikoserva kinnisasi (16001:001:0007; 5,12 ha; (M)) alghind 6 660.-, tagatisraha 660.-;

17. Pärnu maakond Halinga vald Langerma küla Vanatalli kinnisasi (18802:001:0291; 1,059 ha; (M)) alghind 2 120.-, tagatisraha 210.-;
18. Pärnu maakond Koonga vald Veltsa küla Kivi kinnisasi (33403:001:0308; 24,65 ha; (M)) alghind 34 510.-, tagatisraha 3 450.-;
19. Pärnu maakond Saarde vald Tihemetsa alevik Kiilu kinnisasi (71101:006:0320; 0,8897 ha; (M)) alghind 2 670.-, tagatisraha 260.-;
20. Rapla maakond Kaiu vald Suurekivi küla Metsaheina kinnisasi (27701:004:0041; 10,77 ha; (M)) alghind 23 690.-, tagatisraha 2 360.-;
21. Tartu maakond Haaslava vald Kriimani küla Põllu kinnisasi (18502:005:0188; 1,22 ha; (M)) alghind 7 320.-, tagatisraha 730.-;
22. Tartu maakond Konguta vald Majala küla Väike-Leonora kinnisasi (33101:004:0193; 6,3 ha; (M)) alghind 10 710.-, tagatisraha 1 070.-;
23. Tartu maakond Rõngu vald Kalme küla Piiripõllu kinnisasi (69403:004:0151; 3,29 ha; (M)) alghind 7 240.-, tagatisraha 720.-;
24. Tartu maakond Tartu vald Igavere küla Käkinurme kinnisasi (79402:002:0265; 2,46 ha; (M)) alghind 6 640.-, tagatisraha 660.-;
25. Tartu maakond Tartu vald Lombi küla Kassikäpa kinnisasi (79403:002:1623; 4,09 ha; (M)) alghind 9 000.-, tagatisraha 900.-;
26. Tartu maakond Tartu vald Salu küla Saluvälja kinnisasi (79402:001:0493; 15,58 ha; (M)) alghind 20 250.-, tagatisraha 2 020.-;
27. Tartu maakond Ülenurme vald Soinaste küla Ala kinnisasi (94901:007:1780; 2,85 ha; (M)) alghind 71 250.-, tagatisraha 7 120.-;
28. Valga maakond Karula vald Pugritsa küla Ujuste kinnisasi (28901:003:0036; 9,91 ha; (M)) alghind 27 750.-, tagatisraha 2 770.-;
29. Valga maakond Otepää vald Koigu küla Koolitare kinnisasi (63602:003:1363; 8,27 ha; (M)) alghind 15 710.-, tagatisraha 1 570.-;
30. Viljandi maakond Abja vald Laatre küla Masametsa kinnisasi (10501:005:0081; 7,84 ha; (M)) alghind 13 330.-, tagatisraha 1 330.-;
31. Viljandi maakond Abja vald Põlde küla Platsi kinnisasi (10502:001:0100; 0,51 ha; (M)) alghind 2 040.-, tagatisraha 200.-;
32. Viljandi maakond Abja vald Põlde küla Ruudu kinnisasi (10502:001:0097; 0,1957 ha; (M)) alghind 980.-, tagatisraha 90.-;
33. Viljandi maakond Abja vald Põlde küla Tiigi kinnisasi (10502:001:0103; 0,47 ha; (M)) alghind 1 880.-, tagatisraha 180.-;
34. Viljandi maakond Kolga-Jaani vald Meleski küla Põlluotsa kinnisasi (32801:001:0176; 3,22 ha; (M)) alghind 2 900.-, tagatisraha 290.-;
35. Viljandi maakond Kolga-Jaani vald Meleski küla Saunataguse kinnisasi (32802:004:0177; 2,1 ha; (M)) alghind 3 360.-, tagatisraha 330.-;
36. Viljandi maakond Kolga-Jaani vald Odiste küla Võidu kinnisasi (32801:001:0181; 1,95 ha; (M)) alghind 3 900.-, tagatisraha 390.-;
37. Võru maakond Lasva vald Oleski küla Tihase kinnisasi (38901:001:0320; 1,18 ha; (M)) alghind 2 950.-, tagatisraha 290.-;
38. Võru maakond Vastseliina vald Haava küla Väesuu kinnisasi (87401:005:0141; 13,83 ha; (M)) alghind 37 340.-, tagatisraha 3 730.-;
39. Võru maakond Vastseliina vald Loosi küla Visseli kinnisasi (87401:002:0176; 1,19 ha; (M)) alghind 2 980.-, tagatisraha 290.-;
40. Võru maakond Võru vald Vagula küla Pragi kinnisasi (91801:006:0354; 5,07 ha; (M)) alghind 3 550.-, tagatisraha 350.-;

* 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.

Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks peab pakkuja:

- tasuma tagatisraha enampakkumise teates märgitud summas ja korras;
- esitama Maa-ametile pakkumise, mis vastab väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Maa-ameti kodulehel avaldatud tingimustele.

Tagatisraha tuleb tasuda iga müügiobjekti kohta eraldi maksena avalduse esitamise tähtajaks Rahandusministeeriumi arveldusarvele osalejale sobivas pangas:

SEB - EE891010220034796011 (SWIFT: EEUH22XX);

Swedbank - EE932200221023778606 (SWIFT: HABA22XX);

Nordea Bank - EE701700017001577198 (SWIFT: NDEA22XX);

Danske Bank - EE403300333416110002 (SWIFT: FORE22XX).

Makse teostamisel tuleb märkida viitenumber 10917013000002 ja selgituseks müügiobjekti nimetus ja/või katastritunnus. Tagatisraha tasumisel teise isiku eest, märkida selgitusse pakkuja nimi. Kui tagatisraha tasutakse sularahas panka või ülekandega välisriigi pangast, siis tuleb märkida IBAN kood, panga nimetus (tasumisel välisriigi pangast), konto omanik ja kontonumber, kuhu tagatisraha tagastada.

Enampakkumisel ostuõiguse omandanud isiku makstud tagatisraha arvestatakse ostusumma sisse, teistele osavõtjatele tagatisraha tagastatakse. Makstud tagatisraha ei tagastata isikule, kes hoidub lepingu sõlmimisest kõrvale.

Kirjalik pakkumine peab sisaldama

1) avaldus (avalduse vorm kättesaadav Maa-ameti koduleheküljel), milles on märgitud:

- pakkuja nimi, isiku- või registrikood, elu- või asukoht ning kontakttelefon;
- müügiobjekti nimetus ja katastritunnus;
- numbrite ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma eurodes täisarvuna (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Juhul, kui numbrite ja sõnadega kirjutatud summad erinevad, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa;
- nõustumine enampakkumises osalemiseks ja müüdava vara ostmiseks enampakkumise teates kehtestatud tingimustel;
- pakkumise tegemise kuupäev;
- pakkumise esitaja allkiri;
- arveldusarve number, kuhu tagatisraha tagastatakse juhul, kui tagatisraha makstakse ülekandega välisriigi pangast või sularahas panka.

2) tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia, millel on näha pangarekvisiidid (makse saaja, arve number ja viitenumber) ja selgituses märgitud müügiobjekti nimetus ja/või katastritunnus ning pakkuja nimi (kui tasutakse teise isiku eest).

3) isiku esindamise puhul esindaja volitusi tõendav dokument.

Pakkumised tuleb esitada või saata kullerpostiga Maa-ametisse 4.06.2015 hiljemalt kella 10:30-ks aadressil Akadeemia tn 4 Tartu 51003. Iga müügiobjekti kohta tuleb esitada pakkumine eraldi suletud ümbrikus. Ümbrikule märkida: pakkuja kontaktandmed; objekti nimetus ja katastritunnus, mille kohta pakkumine esitatakse ning hoiatusmärged "Mitte avada enne 4.06.2015 enampakkumist!"

Saabunud pakkumised registreeritakse ja pakkumise esitaja soovil väljastatakse tõend pakkumise esitamise kohta, pakkumise saatmisel kullerpostiga on tõendiks postiettevõtte vastav kviitung. Kirjalike pakkumiste avamine toimub 4.06.2015 kell 11:00 Tartu Akadeemia tn 4 I korruse saalis. Pakkumiste avamine on avalik.

Pakkumist ei võeta arvesse ja pakkuja ei loeta enampakkumisel osalejaks, kui esineb mõni järgmistest puudustest:

- pakkumine esitatakse või selle toob kullerteenuse osutaja Maa-ametile pärast nõutud tähtaega;
- esitatud ümbrikult ei ole võimalik tuvastada, kas see sisaldab pakkumist ja millisele objektile;
- tagatisraha ei ole makstud avalduse esitamise tähtajaks;
- eksimus tagatisraha tasumisel ei võimalda tuvastada, kas see on tasutud õigele kontole ja nõutud summas;
- esitatud pakkumissumma on alla alghinna;
- teise isiku esindamise korral puudub esindusõigus pakkumise esitamiseks;
- mõni nõutud dokumentidest jäetakse esitamata või esitatakse puudustega, mille tõttu ei ole võimalik tuvastada enampakkumise tingimuste täitmist.

Enampakkumisel osalejad on oma pakkumisega seotud alates pakkumiste avamisest 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 saab esitada või saata kullerpostiga Maa-ametisse 4.06.2015 hiljemalt kella 10:30-ks aadressil Akadeemia tn 4 Tartu 51003.

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

Maa-amet

Tallinn, HARJUMAA, Mustamäe tee 51

Telefon: 6650600

E-post: MAAAMET@MAAAMET.EE

Teadaande number 773257