

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 26.08.2015 11:18

Parandaja: Mirjam Landra (Maa-amet).

Parandamise põhjus: Peatame alljärgneva kinnisasja enampakkumise teeservituudi seadmise vajaduse tõttu: - Ida-Viru maakond Kohtla vald Peeri küla Ristikupõllu kinnisasi (32002:002:0242; 4,21 ha; (M)) alghind 8 840.-, tagatisraha 880.-. .

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 14.08.2015

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 06.05.2015 käskkirjaga nr 416, 14.05.2015 käskkirjaga nr 449, 19.06.2015 käskkirjaga nr 587, 20.07.2015 käskkirjaga nr 684, 29.07.2015 käskkirjaga nr 699 ning 11.08.2015 käskkirjadega nr 719 ja 721 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad järgmised kinnisasjad:

1. Harju maakond Anija vald Salumetsa küla Niidu kinnisasi (14001:001:0855; 2,82 ha; (M)) alghind 5 360.-, tagatisraha 530.-;
2. Harju maakond Anija vald Salumäe küla Kuke kinnisasi (14001:001:0716; 0,86 ha; (M)) alghind 1 630.-, tagatisraha 160.-;
3. Harju maakond Anija vald Vetla küla Ülase kinnisasi (14001:001:0764; 1,4539 ha; (M)) alghind 3 630.-, tagatisraha 360.-;
4. Harju maakond Anija vald Vikipalu küla Metsavahe kinnisasi (14001:002:0801; 1,82 ha; (M)) alghind 3 640.-, tagatisraha 360.-;
5. Harju maakond Anija vald Vikipalu küla Põlluvahe kinnisasi (14001:002:0799; 1,67 ha; (M)) alghind 2 840.-, tagatisraha 280.-;
6. Harju maakond Jõelähtme vald Manniva küla Uuepõllu kinnisasi (24504:004:1220; 2,89 ha; (M)) alghind 11 560.-, tagatisraha 1 150.-;
7. Harju maakond Jõelähtme vald Parasmäe küla Jõelähtme tee 19 kinnisasi (24504:008:1074; 0,58 ha; (M)) alghind 5 220.-, tagatisraha 520.-;
8. Harju maakond Jõelähtme vald Sambu küla Mäenurga kinnisasi (24504:009:0377; 0,54 ha; (M)) alghind 1 620.-, tagatisraha 160.-;
9. Harju maakond Keila vald Nahkjala küla Ubalehe kinnisasi (29501:010:0795; 2,29 ha; (M)) alghind 3 440.-, tagatisraha 340.-;
10. Harju maakond Keila vald Niitvälja küla Võilille kinnisasi (29501:010:0864; 0,2918 ha; (M)) alghind 580.-, tagatisraha 50.-;
11. Harju maakond Kernu vald Laitse küla Hiiu kinnisasi (29701:001:0190; 1,6107 ha; (M)) alghind 4 030.-, tagatisraha 400.-;
12. Harju maakond Kiili vald Kurevere küla Nurga kinnisasi (30401:001:2277; 1,22 ha; (M)) alghind 3 050.-, tagatisraha 300.-;
13. Harju maakond Padise vald Määra küla Põldhiire kinnisasi (56202:002:0484; 2,35 ha; (M)) alghind 5 410.-, tagatisraha 540.-;
14. Harju maakond Saue vald Alliku küla Keldripõllu kinnisasi (72701:002:2153; 1,01 ha; (M)) alghind 7 070.-, tagatisraha 700.-;
15. Harju maakond Saue vald Alliku küla Kesapõllu kinnisasi (72701:002:2158; 2,06 ha; (M)) alghind 5 150.-, tagatisraha 510.-;
16. Harju maakond Saue vald Alliku küla Papliriba kinnisasi (72701:002:2148; 0,52 ha; (M)) alghind 2

080.-, tagatisraha 200.-;

17. Harju maakond Saue vald Maidla küla Mirtli kinnisasi (72704:003:0351; 4,58 ha; (M)) alghind 7 790.-, tagatisraha 770.-;

18. Harju maakond Saue vald Tuula küla Härma kinnisasi (72704:001:0463; 0,64 ha; (M)) alghind 1 920.-, tagatisraha 190.-;

19. Harju maakond Saue vald Tuula küla Tuulepõllu kinnisasi (72704:001:0464; 0,55 ha; (M)) alghind 1 650.-, tagatisraha 160.-;

20. Hiiu maakond Käina vald Kolga küla Silgu kinnisasi (36802:001:0567; 0,97 ha; (M)) alghind 2 910.-, tagatisraha 290.-;

21. Hiiu maakond Käina vald Nõmme küla Müta kinnisasi (36802:001:0569; 1,06 ha; (M)) alghind 3 180.-, tagatisraha 310.-;

22. Ida-Viru maakond Illuka vald Rausvere küla Nurga kinnisasi (22901:001:0325; 1,36 ha; (M)) alghind 2 040.-, tagatisraha 200.-;

23. Ida-Viru maakond Illuka vald Rausvere küla Pajuniidu kinnisasi (22901:001:0326; 1,47 ha; (M)) alghind 1 620.-, tagatisraha 160.-;

24. Ida-Viru maakond Illuka vald Vasavere küla Kivika kinnisasi (22901:001:0329; 1,84 ha; (M)) alghind 2 760.-, tagatisraha 270.-;

25. Jõgeva maakond Palamuse vald Imukvere küla Arulaane kinnisasi (57802:002:0190; 8,94 ha; (M)) alghind 14 300.-, tagatisraha 1 430.-;

26. Järva maakond Koigi vald Koigi küla Pihlapuu kinnisasi (32501:003:0183; 0,48 ha; (M)) alghind 1 920.-, tagatisraha 190.-;

27. Lääne maakond Kullamaa vald Kalju küla Siilu kinnisasi (34202:001:0479; 1,14 ha; (M)) alghind 1 710.-, tagatisraha 170.-;

28. Lääne maakond Kullamaa vald Leila küla Vana-Aida kinnisasi (34202:001:0463; 0,64 ha; (M)) alghind 1 470.-, tagatisraha 140.-;

29. Lääne maakond Kullamaa vald Lemmikküla Ruudu kinnisasi (34202:002:0357; 0,87 ha; (M)) alghind 1 040.-, tagatisraha 100.-;

30. Lääne maakond Kullamaa vald Liivi küla Hamba kinnisasi (34201:001:0324; 1,8 ha; (M)) alghind 1 440.-, tagatisraha 140.-;

31. Lääne maakond Kullamaa vald Liivi küla Seljataguse kinnisasi (34201:001:0326; 0,49 ha; (M)) alghind 590.-, tagatisraha 50.-;

32. Lääne-Viru maakond Haljala vald Kisuvvere küla Kraavivahe kinnisasi (19002:004:0990; 3,58 ha; (M)) alghind 2 860.-, tagatisraha 280.-;

33. Lääne-Viru maakond Haljala vald Tatruse küla Põdrapulli kinnisasi (19002:001:0215; 1,56 ha; (M)) alghind 3 430.-, tagatisraha 340.-;

34. Lääne-Viru maakond Haljala vald Tatruse küla Teekäänu kinnisasi (19002:002:0087; 0,89 ha; (M)) alghind 3 560.-, tagatisraha 350.-;

35. Põlva maakond Räpina vald Mägiotsa küla Kressi kinnisasi (70701:001:0048; 4,02 ha; (M)) alghind 7 640.-, tagatisraha 760.-;

36. Põlva maakond Valgjärve vald Saverna küla Teeotsa kinnisasi (85603:001:0113; 0,6381 ha; (M)) alghind 1 400.-, tagatisraha 140.-;

37. Rapla maakond Juuru vald Juuru alevik Risti kinnisasi (24005:003:0235; 2,2 ha; (M)) alghind 5 060.-, tagatisraha 500.-;

38. Saare maakond Kihelkonna vald Loona küla Vissi kinnisasi (30101:001:0699; 2,18 ha; (M)) alghind 3 050.-, tagatisraha 300.-;

39. Saare maakond Kihelkonna vald Pajumõisa küla Augu kinnisasi (30101:003:0508; 0,96 ha; (M)) alghind 1 730.-, tagatisraha 170.-;

40. Saare maakond Kihelkonna vald Pajumõisa küla Kivimäe kinnisasi (30101:003:0507; 2,5 ha; (M)) alghind 3 500.-, tagatisraha 350.-;

41. Saare maakond Kihelkonna vald Rootsiküla Augu kinnisasi (30101:005:0482; 1,21 ha; (M)) alghind 1 940.-, tagatisraha 190.-;

42. Saare maakond Leisi vald Ratla küla Ahlupõllu kinnisasi (40301:001:0463; 2,76 ha; (M)) alghind 3 860.-, tagatisraha 380.-;

43. Saare maakond Lääne-Saare vald Koimla küla Videvlase kinnisasi (44001:004:0797; 2 ha; (M)) alghind 3 000.-, tagatisraha 300.-;
44. Saare maakond Lääne-Saare vald Koki küla Härmapõllu kinnisasi (44001:001:0434; 1,95 ha; (M)) alghind 3 120.-, tagatisraha 310.-;
45. Saare maakond Orissaare vald Tumala küla Õunaäa kinnisasi (55001:001:0689; 1,27 ha; (M)) alghind 2 290.-, tagatisraha 220.-;
46. Tartu maakond Ülenurme vald Soinaste küla Ala kinnisasi (94901:007:1780; 2,85 ha; (M)) alghind 71 250.-, tagatisraha 7 120.-;
47. Valga maakond Karula vald Pugritsa küla Mäe-Sapranu kinnisasi (28901:002:0040; 20,68 ha; (M)) alghind 39 290.-, tagatisraha 3 920.-;
48. Viljandi maakond Abja vald Veelikse küla Veere kinnisasi (10501:004:0096; 3,9362 ha; (M)) alghind 9 840.-, tagatisraha 980.-;
49. 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.
- kinnisaja 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 10917015000000 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 2.09.2015 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 2.09.2015 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 2.09.2015 kell 11:00 Tartus Akadeemia tn 4 I korruse saalis. Pakkumiste avamine on avalik.

Pakkumist ei võeta arvesse ja pakkujat 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 ilmnenuid 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 tagatiseks. 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 2.09.2015 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

Teadanda number 831673