

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 22.12.2015 16:56

Parandaja: Mirjam Landra (Maa-amet).

Parandamise põhjus: Peatame alljärgnevate kinnisasjade enampakkumise, kuna nende kinnisasjade osas selgus, et on vajalik täiendavalt välja selgitada eelisõigust omavate õigustatud isikute ring: 1. Saare maakond Lääne-Saare vald Nasva alevik Lõu kinnisasi (27001:001:0223; 3,49 ha; (M)) alghind 3 350.-, tagatisraha 330.-; 2. Saare maakond Põide vald Neemi küla Käänuki kinnisasi (63401:003:0019; 4,19 ha; (M)) alghind 1 650.-, tagatisraha 160.-; 3. Tartu maakond Alatskivi vald Savastvere küla Aruniidu kinnisasi (12601:003:0298; 12,33 ha; (M)) alghind 10 740.-, tagatisraha 1 070.-; 4. Võru maakond Lasva vald Oleski küla Tihase kinnisasi (38901:001:0320; 1,18 ha; (M)) alghind 2 360.-, tagatisraha 230.-; 5. Võru maakond Vastseliina vald Vastseliina alevik Piusaääre kinnisasi (87401:001:0057; 8,71 ha; (M)) alghind 10 460.-, tagatisraha 1 040.-.

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 26.11.2015

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 09.01.2015 käskkirjaga nr 29 ja 27.08.2015 käskkirjaga nr 761 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 10.02.2016

kella 09:30ni:

1. Harju maakond Anija vald Ülejõe küla Lõokese kinnisasi (14001:002:0802; 3,93 ha; (M)) alghind 6 440.-, tagatisraha 640.-;
2. Saare maakond Kihelkonna vald Abula küla Anni kinnisasi (30101:004:0654; 6,48 ha; (M)) alghind 10 370.-, tagatisraha 1 030.-;
3. Saare maakond Leisi vald Linnaka küla Lodu kinnisasi (40302:003:0427; 3,1 ha; (M)) alghind 3 220.-, tagatisraha 320.-;
4. Saare maakond Leisi vald Mätja küla Lutika kinnisasi (40301:001:0424; 9,42 ha; (M)) alghind 6 780.-, tagatisraha 670.-;
5. Saare maakond Lääne-Saare vald Laoküla Männituka kinnisasi (34801:002:0085; 10,1 ha; (M)) alghind 12 930.-, tagatisraha 1 290.-;
6. Saare maakond Lääne-Saare vald Vantri küla Lennuvälja kinnisasi (34801:002:0155; 36,64 ha; (M)) alghind 41 040.-, tagatisraha 4 100.-;
7. Saare maakond Põide vald Neemi küla Luguse kinnisasi (63401:003:0065; 5,88 ha; (M)) alghind 1 340.-, tagatisraha 130.-;
8. Saare maakond Põide vald Neemi küla Metsavahe kinnisasi (63401:003:0030; 4,72 ha; (M)) alghind 1 390.-, tagatisraha 130.-;
9. Saare maakond Põide vald Neemi küla Valli kinnisasi (63401:003:0021; 4,51 ha; (M)) alghind 1 330.-, tagatisraha 130.-;
10. Saare maakond Põide vald Unguma küla Haava kinnisasi (63401:003:0066; 2,12 ha; (M)) alghind

550.-, tagatisraha 50.-;

11. Saare maakond Põide vald Unguma küla Kingu kinnisasi (63401:003:0018; 3,43 ha; (M)) alghind 120.-, tagatisraha 110.-;

12. Saare maakond Põide vald Unguma küla Metsaaluse kinnisasi (63401:003:0072; 2,38 ha; (M)) alghind 620.-, tagatisraha 60.-;

13. Saare maakond Põide vald Unguma küla Saueaugu kinnisasi (63401:003:0045; 4,83 ha; (M)) alghind 1 980.-, tagatisraha 190.-;

14. Saare maakond Põide vald Unguma küla Toominga kinnisasi (63401:003:0071; 1,99 ha; (M)) alghind 530.-, tagatisraha 50.-;

kella 10:30ni:

1. Jõgeva maakond Jõgeva vald Painküla Tooma kinnisasi (24802:006:0607; 0,7577 ha; (M)) alghind 2120.-, tagatisraha 210.-;

2. Jõgeva maakond Pajusi vald Pajusi küla Uuepõllu kinnisasi (57301:002:0326; 0,83 ha; (M)) alghind 1270.-, tagatisraha 120.-;

3. Jõgeva maakond Palamuse vald Nava küla Sõstra kinnisasi (57801:001:0334; 3,56 ha; (M)) alghind 5700.-, tagatisraha 570.-;

4. Jõgeva maakond Puurmani vald Altnurga küla Juntsi kinnisasi (61102:002:0017; 16,6 ha; (M)) alghind 22 580.-, tagatisraha 2 250.-;

5. Jõgeva maakond Puurmani vald Pööra küla Tuhala kinnisasi (61101:002:0174; 1,28 ha; (M)) alghind 2150.-, tagatisraha 210.-;

6. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Vitsjärve küla Silmu kinnisasi (61602:002:0186; 8,52 ha; (M)) alghind 14 990.-, tagatisraha 1 490.-;

7. Jõgeva maakond Saare vald Pällu küla Haava kinnisasi (71302:002:0254; 15,77 ha; (M)) alghind 12110.-, tagatisraha 1 210.-;

8. Põlva maakond Kanepi vald Karste küla Vahemetsa kinnisasi (28501:001:0201; 6,85 ha; (M)) alghind 12 060.-, tagatisraha 1 200.-;

9. Põlva maakond Kanepi vald Soodoma küla Metsaääre kinnisasi (28502:004:0167; 3,6045 ha; (M)) alghind 5 190.-, tagatisraha 510.-;

10. Põlva maakond Mooste vald Kanassaare küla Metsalaane kinnisasi (47301:001:0245; 5,14 ha; (M)) alghind 4 110.-, tagatisraha 410.-;

11. Põlva maakond Mooste vald Rasina küla Sihi kinnisasi (47301:001:0243; 1,35 ha; (M)) alghind 980.-, tagatisraha 90.-;

12. Põlva maakond Mooste vald Terepi küla Lutsusoo kinnisasi (47301:001:0219; 17,87 ha; (M)) alghind 6 580.-, tagatisraha 650.-;

13. Põlva maakond Mooste vald Terepi küla Pargitaguse kinnisasi (47301:001:0246; 4,23 ha; (M)) alghind 2 370.-, tagatisraha 230.-;

14. Põlva maakond Räpina vald Köstrimäe küla Liivatuka kinnisasi (70703:001:0126; 1,16 ha; (M)) alghind 1 580.-, tagatisraha 150.-;

15. Põlva maakond Valgjärve vald Tiido küla Mäe-Orava kinnisasi (85603:002:0041; 2,8223 ha; (M)) alghind 4 290.-, tagatisraha 420.-;

16. Põlva maakond Veriora vald Kikka küla Niidusoo kinnisasi (87901:002:0195; 3,43 ha; (M)) alghind 980.-, tagatisraha 90.-;

kella 11:30ni:

1. Tartu maakond Rõngu vald Kalme küla Piiripõllu kinnisasi (69403:004:0151; 3,29 ha; (M)) alghind 5790.-, tagatisraha 570.-;

2. Tartu maakond Rõngu vald Käärdi alevik Piiriääre kinnisasi (69403:004:0156; 0,7205 ha; (M)) alghind 5180.-, tagatisraha 510.-;

3. Tartu maakond Rõngu vald Tammiste küla Uigaperve kinnisasi (69403:002:0128; 4,91 ha; (M)) alghind 5 900.-, tagatisraha 590.-;

4. Tartu maakond Tartu vald Igavere küla Käkinurme kinnisasi (79402:002:0265; 2,46 ha; (M)) alghind 5 310.-, tagatisraha 530.-;
5. Tartu maakond Tähtvere vald Rahinge küla Tipu kinnisasi (83101:005:0144; 2,4904 ha; (M)) alghind 12 750.-, tagatisraha 1 270.-;
6. Tartu maakond Vara vald Koosa küla Lepapõllu kinnisasi (86102:001:0350; 2,4209 ha; (M)) alghind 4 260.-, tagatisraha 420.-;
7. Tartu maakond Vara vald Koosalaane küla Jõekäärü kinnisasi (86102:002:0138; 10,15 ha; (M)) alghind 12 990.-, tagatisraha 1 290.-;
8. Tartu maakond Ülenurme vald Soinaste küla Jaama kinnisasi (94901:001:0156; 3,22 ha; (M)) alghind 64 400.-, tagatisraha 6 440.-;
9. Valga maakond Tõlliste vald Tõlliste küla Tooma kinnisasi (82001:001:0126; 11,73 ha; (M)) alghind 9 380.-, tagatisraha 930.-;

kella 13:30ni:

1. Võru maakond Antsla vald Piisi küla Väike-Luhaserva kinnisasi (14301:001:0056; 4,52 ha; (M)) alghind 3 980.-, tagatisraha 390.-;
2. Võru maakond Lasva vald Nõnova küla Virksuu kinnisasi (38901:001:0342; 11,54 ha; (M)) alghind 7 820.-, tagatisraha 780.-;
3. Võru maakond Lasva vald Paidra küla Hüti kinnisasi (38901:001:0328; 2,65 ha; (M)) alghind 4 240.-, tagatisraha 420.-;
4. Võru maakond Meremäe vald Ruutsi küla Kuhja kinnisasi (46001:001:0429; 1,28 ha; (M)) alghind 2 350.-, tagatisraha 230.-;
5. Võru maakond Meremäe vald Ulaskova küla Kungla kinnisasi (46002:002:0334; 4,33 ha; (M)) alghind 7 270.-, tagatisraha 720.-;
6. Võru maakond Meremäe vald Vasla küla Ahomäe kinnisasi (46001:001:0383; 0,93 ha; (M)) alghind 1 190.-, tagatisraha 110.-;
7. Võru maakond Urvaste vald Visela küla Kaurimetsa kinnisasi (84301:001:0125; 35,87 ha; (M)) alghind 97 570.-, tagatisraha 9 750.-;
8. Võru maakond Vastseliina vald Haava küla Väesuu kinnisasi (87401:005:0141; 13,83 ha; (M)) alghind 29 870.-, tagatisraha 2 980.-;
9. Võru maakond Vastseliina vald Indra küla Uibumäe kinnisasi (46002:001:0238; 3,38 ha; (M)) alghind 1 800.-, tagatisraha 180.-;
10. Võru maakond Vastseliina vald Luhte küla Põlgaste kinnisasi (87401:001:0062; 2,09 ha; (M)) alghind 2 840.-, tagatisraha 280.-;
11. Võru maakond Vastseliina vald Luhte küla Soonõ kinnisasi (87401:001:0064; 4,21 ha; (M)) alghind 5 390.-, tagatisraha 530.-;
12. Võru maakond Võru vald Kirumpää küla Niidu kinnisasi (91801:001:0131; 1,1894 ha; (M)) alghind 3 330.-, tagatisraha 330.-;
13. Võru maakond Võru vald Meegomäe küla Niidu kinnisasi (91801:001:0099; 1,0544 ha; (M)) alghind 1 260.-, tagatisraha 120.-;
14. Võru maakond Võru vald Meegomäe küla Nurme kinnisasi (91801:001:0135; 1,4072 ha; (M)) alghind 1 910.-, tagatisraha 190.-;
15. Võru maakond Võru vald Tagaküla Teeharu kinnisasi (91801:006:0351; 0,74 ha; (M)) alghind 1 300.-, tagatisraha 130.-;

* 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 kaardiga, 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, soovitakse 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 (ülaltoodud 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.

Pakkumisi saab esitada elektrooniliselt Maa-ameti oksjonikeskkonnas aadressil www.maaamet.ee/maaoksjon alates teate avaldamisest kuni 10.02.2016 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. 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 879450