



MAA-AMET

Avalik kirjalik enampakkumine

Maa-amet korraldab avalikul kirjalikul 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" (Kord).

Pakkumisi saab kirjalikult esitada teate avaldamisest kuni 05.09.2018 kella 10:30 -ni.

Keskkonnaministri 03.10.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/980, 05.03.2018 käskkirjaga nr 1-2/18/143, 18.03.2018 käskkirjaga nr 1-2/18/176, 08.04.2018 käskkirjaga nr 1-2/18/238, 08.04.2018 käskkirjaga nr 1-2/18/243, 10.05.2018 käskkirjaga nr 1-2/18/364 alusel müüakse järgmised riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad **kinnisasjad**:

1. Harju maakond Tallinn Nõmme linnaosa Hiidtamme tn 2 kinnisasi (78404:404:0016; 0,1385 ha; (E))) alghind 18 990.-, tagatisraha 1890.-;
2. Harju maakond Kose vald Kose-Uuemõisa alevik Tööstuse tn 13a kinnisasi (33701:002:1041; 0,1515 ha; (T)) alghind 6 820.-, tagatisraha 680.-;
3. Harju maakond Kose vald Oru küla Laoplatsi kinnisasi (33801:001:0716; 1,6945 ha; (T)) alghind 16 950.-, tagatisraha 1 690.-;
4. Harju maakond Lääne-Harju vald Vasalemma alevik Paekivi tn 7 kinnisasi (86801:002:0161; 0,2521 ha; (E)) alghind 10 840.-, tagatisraha 1 080.-;
5. Harju maakond Raasiku vald Raasiku alevik Meierei tn 36 kinnisasi (65101:001:0049; 1,1783 ha; (E)) alghind 41 240.-, tagatisraha 4 120.-;
6. Harju maakond Raasiku vald Raasiku alevik Tallinna mnt 7a kinnisasi (65101:007:0309; 0,3639 ha; (E)) alghind 14 920.-, tagatisraha 1 490.-;
7. Saare maakond Saaremaa vald Kõljala küla Varsakabja kinnisasi (59201:001:1018; 0,9 ha; (E))) alghind 4050; tagatisraha 400.-;
8. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Jõhvi linn Oja tn 7 kinnisasi (25101:001:0100; 0,0822 ha; (E)) alghind 9 450.-, tagatisraha 940.-;
9. Ida-Viru maakond Narva linn Narva linn Õlelille tn 10 kinnisasi (51107:006:0139; 0,1 ha; (E)) alghind 2 000.-, tagatisraha 200.-;
10. Ida-Viru maakond Narva linn Narva linn Õlelille tn 8 kinnisasi (51107:006:0138; 0,1 ha; (E)) alghind 2 000.-, tagatisraha 200.-;
11. Ida-Viru maakond Narva linn Narva linn Õlelille tn 6 kinnisasi (51107:006:0137; 0,1 ha; (E)) alghind 2 000.-, tagatisraha 200.-;
12. Ida-Viru maakond Narva linn Narva linn Nõo tn 39 kinnisasi (51107:004:0299; 0,09 ha; (E)) alghind 1 800.-, tagatisraha 180.-;
13. Ida-Viru maakond Sillamäe linn Sillamäe linn V. Majakovski tn 17a kinnisasi (73501:009:0040; 0,0503 ha; (E))) alghind 1450.-, tagatisraha 140.-;
14. Ida-Viru maakond Narva-Jõesuu linn Narva-Jõesuu linn Jõe tn 17 kinnisasi (51301:001:0104; 0,0623 ha; (E)) alghind 21 810.-, tagatisraha 2 180.-;
15. Ida-Viru maakond Narva-Jõesuu linn Narva-Jõesuu linn Aia tn 16c kinnisasi (51301:006:0139; 0,1435 ha; (E)) alghind 50 230.-, tagatisraha 5 020.-;
16. Järva maakond Järva vald Ambla alevik Heina tn 4 kinnisasi (13401:001:0079; 3,9808 ha; (E)) alghind 9 950.-, tagatisraha 990.-;
17. Järva maakond Järva vald Aravete alevik Preediku tn 1a kinnisasi (13402:004:0354; 0,3205 ha; (E)) alghind 1 920.-, tagatisraha 190.-;
18. Järva maakond Paide linn Paide linn Karja tn 25 kinnisasi (56601:005:0065; 0,2992 ha; (Ä)) alghind 19 450.-, tagatisraha 1 940.-;
19. Järva maakond Paide linn Paide linn Kastani tn 11a kinnisasi (56601:001:0064; 0,1024 ha; (E)) alghind 7 170.-, tagatisraha 710.-;

20. Järva maakond Paide linn Roosna-Alliku alevik Pärna tn 14 kinnisasi (68401:001:0172; 0,2884 ha; (E)) alghind 1 590.-, tagatisraha 150.-;
21. Järva maakond Paide linn Roosna-Alliku alevik Pärna tn 13 kinnisasi (68401:001:0173; 0,4254 ha; (E)) alghind 2 130.-, tagatisraha 210.-;
22. Järva maakond Paide linn Roosna-Alliku alevik Pärna tn 12 kinnisasi (68401:001:0171; 0,2682 ha; (E)) alghind 1 610.-, tagatisraha 160.-;
23. Järva maakond Paide linn Roosna-Alliku alevik Pärna tn 10 kinnisasi (68401:001:0169; 0,3237 ha; (E)) alghind 1 940.-, tagatisraha 190.-;
24. Lääne-Viru maakond Tapa vald Lehtse alevik Aia tn 5 kinnisasi (79001:001:0058; 0,1422 ha; (E)) alghind 1 140.-, tagatisraha 110.-;
25. Lääne-Viru maakond Tapa vald Tamsalu linn Põllu tn 10 kinnisasi (78601:001:0337; 0,1501 ha; (E)) alghind 1 950.-, tagatisraha 190.-;
26. Lääne-Viru maakond Tapa vald Tamsalu linn Põllu tn 8 kinnisasi (78601:001:0338; 0,1532 ha; (E)) alghind 1 990.-, tagatisraha 190.-;
27. Lääne-Viru maakond Tapa vald Tamsalu linn Põllu tn 6 kinnisasi (78601:001:0339; 0,1663 ha; (E)) alghind 2 160.-, tagatisraha 210.-;
28. Põlva maakond Põlva vald Põlva linn Kirsi tn 1 kinnisasi (62101:001:0051; 0,2053 ha; (E))) alghind 3160.-, tagatisraha 310.-;
29. Põlva maakond Põlva vald Taevaskoja küla Neitsikooa tee 4 kinnisasi (61901:001:0256; 0,68 ha; (E)) alghind 4 080.-, tagatisraha 400.-;
30. Põlva maakond Põlva vald Taevaskoja küla Taevaskoja tee 15 kinnisasi (61901:001:0265; 0,42 ha; (E)) alghind 2 940.-, tagatisraha 290.-;
31. Põlva maakond Räpina vald Jaanikeste küla Oiotare kinnisasi (70701:001:0570; 0,53 ha; (E)) alghind 1 860.-, tagatisraha 180.-;
32. Tartu maakond Elva vald Elva linn Käo tee 1a kinnisasi (17001:003:0032; 0,0594 ha; (E)) alghind 5 580.-, tagatisraha 550.-;
33. Tartu maakond Tartu vald Tabivere alevik Käänaku kinnisasi (77301:002:0174; 0,1994 ha; (E)) alghind 6 980.-, tagatisraha 690.-;
34. Tartu maakond Tartu vald Tabivere alevik Jaama kinnisasi (77301:002:0175; 0,4961 ha; (E)) alghind 13 890.-, tagatisraha 1 380.-;
35. Tartu maakond Kastre vald Melliste küla Mäe tee 31 kinnisasi (50101:001:0387; 0,44 ha; (E))) alghind 5 720.-; tagatisraha 570.-;
36. Valga maakond Tõrva vald Tõrva linn Raba tn 1a kinnisasi (82301:001:0018; 0,1624 ha; (E)) alghind 4 410.-, tagatisraha 440.-;
37. Võru maakond Võru linn Võru linn Kubja põik 18a kinnisasi (91901:001:0104; 0,1124 ha; (E)) alghind 4 050.-, tagatisraha 400.-;
38. Võru maakond Võru linn Võru linn Lille tn 26 kinnisasi (91901:001:0106; 0,4763 ha; (E)) alghind 14 770.-, tagatisraha 1 470.-;

39. Lääne maakonnas asuvate alljärgnevate kinnisasjade müümine enampakkumisel ühise hinna eest nimetusega Haapsalu_2, alghind 118 810.-, tagatisraha 11 880.-:

1. Haapsalu linn Haapsalu linn Loojangu tn 6 kinnisasi (18301:013:0073; 0,239 ha; (E));
2. Haapsalu linn Haapsalu linn Loojangu tn 5 kinnisasi (18301:013:0072; 0,3062 ha; (E));
3. Haapsalu linn Haapsalu linn Loojangu tn 4 kinnisasi (18301:013:0071; 0,2472 ha; (E));
4. Haapsalu linn Haapsalu linn Loojangu tn 3 kinnisasi (18301:013:0069; 0,3106 ha; (E));
5. Haapsalu linn Haapsalu linn Loojangu tn 2 kinnisasi (18301:013:0068; 0,2334 ha; (E));
6. Haapsalu linn Haapsalu linn Loojangu tn 1 kinnisasi (18301:013:0067; 0,0466 ha; (E));
7. Haapsalu linn Haapsalu linn Loojangu tänav kinnisasi (18301:013:0066; 0,4449 ha; (L));

* Sihtotstarved: (E) – elamumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmismaa, (L) – transpordimaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbeta maa

Enampakkumisel võivad osaleda ja riigimaad osta nii Eesti kui ka välisriikide kodanikud ja äriühingud, kui seadus ei sätesta neile kitsendusi kinnisasjade omandamisel. Kinnisasja omandamise kitsendamise seadusest (KAOKS) tulenevad kinnisasjade omandamise piirangud on täpsemalt kirjeldatud Maa-ameti kodulehel avaldatud enampakkumise tingimustes.

Enampakkumisel osaleja on **kohustatud enne pakkumise tegemist:**

1. **tähelepanelikult kinnisasja looduses üle vaatama.** Kinnisasja võib looduses üle vaadata igal ajal, kui enampakkumisteates ei ole eraldi määratud konkreetse kinnisasjaga tutvumise aega ja tingimusi. Kinnisasja ja seda puudutavate andmetega tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik kinnisasja seisukorrast.
2. **tutvuma müüdava objekti kohta Maa-ameti kodulehel avaldatud infoga,** sh kitsenduste kaardil kajastuva info ja kõigi lisatud dokumentidega.
3. **küsima kohalikult omavalitsuselt teavet detailplaneeringu** koostamise algatamise ja kehtestamise ning **projekteerimistingimuste ja ehitusloa** andmise võimaluste kohta. Müüja ei saa tagada kinnisasja senise sihtotstarbe säilimist, detailplaneeringu kehtestamist ega projekteerimistingimuste ja ehitusloa andmist.
4. **tutvuma** Maa-ameti kodulehel avaldatud **enampakkumise tingimustega.** Osalemise avalduse allkirjastamisega kinnitab osaleja, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega.
5. tasuma tagatisraha hiljemalt **pakkumise esitamise tähtpäevaks enampakkumise teates märgitud summas ja korras ning** esitama tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia, **millel on märgitud nõutud andmed;**
6. **esitama tähtaegselt Maa-ametile pakkumise,** mis vastab väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Maa-ameti kodulehel avaldatud tingimustele.

Enampakkumisel osalemise avalduse **soovitame esitada** Maa-ameti kodulehel **avaldatud teates toodud vormil.** Enampakkumisel osalemise **avaldusel tuleb märkida:**

- 1) pakkuja **nimi,**
- 2) pakkuja **isikukood või registrikood,**
- 3) **kontaktaadress,** kontakttelefon ja olemasolu korral e-posti aadress,
- 4) **dokumentide saatmise aadress** (postiaadress või e-posti aadress, kuhu enampakkumise korraldaja saadab enampakkumisega seotud teavitused ja dokumendid,
- 5) müügiobjekti nimetus ja katastritunnus,
- 6) numbrit ja sõnadega kirjutatud **pakkumissumma** täisarvuna eurodes (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Kui numbrit ja sõnadega kirjutatud summad erinevad, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa.
- 7) **nõustumine** enampakkumisel **osalemise** ja müüdava vara **ostmise tingimustega,** mis on kehtestatud enampakkumise teates;
- 8) pakkumise tegemise **kuupäev;**
- 9) pakkumise esitaja **allkiri.** Kui avaldus allkirjastatakse digitaalselt, tuleb avaldus ja **digitaalse allkirja kinnitusleht** välja printida ja lisada suletud ümbrikusse. **Pärast pakkumiste avamise tähtpäeva** ühe tööpäeva jooksul tuleb saata digitaalselt allkirjastatud avaldus (terve digikonteiner) e-posti teel Maa-ametile aadressile maaamet@maaamet.ee;
- 10) tagatisraha tasumisel sularahas panka või ülekandega välisriigi pangast märkida IBAN kood, panga nimetus (kui tagatisraha tasutakse välisriigi pangast), konto omaniku nimi ja kontonumber, kuhu tagatisraha tagastada.

Enampakkumisel võib nii juriidiline isik kui ka füüsiline isik pakkumise teha ka esindaja kaudu, kellele on kirjalikult taasesitatavas vormis antud esindusõigus. Teise isiku esindajana osalemisel **tuleb enampakkumisel osalemise avaldusel märkida:**

- **Pakkuja nimi, isiku- või registrikood ning kontaktaadress ja kontakttelefon- märkida selle isiku andmed,** kelle nimel pakkumine tehakse ja kelle omandisse ostetav kinnisasi läheb.
- **Dokumentide saatmise aadress- kas esindatava või esindaja aadress, olenevalt sellest, millisele aadressile soovib pakkuja, et enampakkumise korraldaja saadab enampakkumisega seotud dokumendid ja teavitused.**
- Pakkumise esitaja allkiri- märkida pakkumise esitaja ehk **volitatud esindaja nimi ja allkiri.**
- Ülejäänud tingimuste osas täita enampakkumise osalemise avaldus samuti nagu osalemisel iseenda nimel.

Esindajana osalemisel tuleb koos enampakkumise avaldusega **esitada esindusõigust tõendav volikiri.** Digitaalselt allkirjastatud volikirja puhul tuleb juurde lisada ka digitaalse allkirja kinnitusleht ning andmete kontrollimiseks tuleb digitaalselt allkirjastatud volikiri taasesitada ühe tööpäeva jooksul **pärast pakkumiste avamise tähtpäeva** e-posti teel Maa-ametile aadressile maaamet@maaamet.ee.

Volikirja ei ole vaja esitada, kui äriühingu nimel pakkumise esitaja esindusõigus kajastub elektroonilises äriregistris. Kui enampakkumisel teise isiku nimel pakkumisi **teinud isikul puudus pakkumise tegemise ajal esindusõigus**, siis teda enampakkumisel **osalejaks ei loeta**.

Tagatisraha tuleb tasuda **iga müügiobjekti kohta eraldi maksena Rahandusministeeriumi arvelduskontole**:

SEB - EE891010220034796011 (SWIFT: EEUH22XX);

Swedbank - EE932200221023778606 (SWIFT: HABA22XX);

Nordea Bank - EE701700017001577198 (SWIFT: NDEA22XX);

Danske Bank - EE403300333416110002 (SWIFT: FORE22XX).

Makse teostamisel tuleb märkida **vastavalt enampakkumise teates avaldatule**:

- **viitenumber** 10917077000006;
- selgitusse **müügiobjekti nimetus ja/või katastritunnus**;
- kui tasutakse teise isiku eest, siis lisada selgitusse **pakkuja nimi**, kelle eest tasutakse.

Tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia tuleb esitada koos enampakkumisel osalemise avaldusega kinnises ümbrikus.

Pakkumised peab esitama või saatma postiga kirjalikult 05.09.2018 hiljemalt kella 10:30-ks aadressil Akadeemia tn 4 Tartu 51003. **Pakkumised tuleb esitada** iga müügiobjekti kohta eraldi suletud ümbrikus, millele on märgitud:

- pakkuja kontaktandmed;
- objekti nimetus ja katastritunnus, mille kohta pakkumine esitatakse ;
- hoiatusmärg "Mitte avada enne 05.09.2018 enampakkumist!"

Postiga saatmise korral arvestada, et arvesse võetakse vaid need pakkumised, mille postiteenuse osutaja on Maa-ametisse edastanud ettenähtud tähtajaks.

Pakkumise kinnitamisega võtab pakkuja endale kohustuse tasuda müügiobjekti eest pakutud hind ja sõlmida müügileping enampakkumise teates märgitud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul.

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.

Kirjalike pakkumiste avamine toimub 05.09.2018 kell 11:00 Tartus Akadeemia tn 4 I korruse saalis. Pakkumiste avamine on avalik.

Arvesse võetakse ainult tähtaegselt ja nõuetekohaselt esitatud pakkumised. Maa-ametile pärast nõutud tähtaega toodud pakkumisümbrik tagastatakse saatjale avamata.

Esitatud **pakkumist ei võeta arvesse ja pakkujat ei loeta** enampakkumisel **osalejaks**, kui esineb mõni järgmistest puudustest:

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

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.

Riigivaraseaduse ja Korra alusel kehtestatud enampakkumise tulemuste väljaselgitamise, RVS § 66 lõigetest 6 ja 7 ning § 105 lõikest 2 tulenevate eelisõiguste kohaldamise, enampakkumise tulemuste

kinnitamise, tagatisraha tasumise ja tagastamise ning lepingu sõlmimise reeglid on täpsemalt kirjeldatud Maa-ameti kodulehel aadressil www.maaamet.ee avaldatud enampakkumise tingimustes, millega osaleja on kohustatud tutvuma enne pakkumise tegemist.

Müüdavate kinnisasjade või enampakkumisel osalemise kohta saab täpsemat infot küsida telefoni teel Maa-ameti kodulehel avaldatud enampakkumise teates märgitud telefonidelt:

- müüdavate kinnisasjade ja enampakkumise osalemise kohta enne pakkumiste esitamise tähtpäeva.
- muude enampakkumistega seotud küsimuste kohta igal tööpäeval.

Kirjalikult esitatavad küsimused müüdavate kinnisasjade või enampakkumisel osalemise tingimuste kohta tuleb esitada hiljemalt viis tööpäeva enne pakkumiste esitamise tähtpäeva e-posti aadressil maaamet@maaamet.ee või postiaadressil Akadeemia 4, 51003 Tartu.
