



MAA-AMET

Avalik elektrooniline enampakkumine

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" (Kord) ning lähtudes keskkonnaministri 15.04.2020 käskkirjaga nr 1-2/20/171 antud volitustest.

Keskkonnaministri 29.10.2018 käskkirja nr 1-2/18/781, 23.07.2019 käskkirja nr 1-2/19/519, 24.07.2019 käskkirja nr 1-2/19/531, 26.02.2020 käskkirja nr 1-2/20/101, 21.04.2020 käskkirja nr 1-2/20/196, 21.04.2020 käskkirja nr 1-2/20/197, 30.04.2020 käskkirja nr 1-2/20/210, 09.06.2020 käskkirja nr 1-2/20/256 ja 09.06.2020 käskkirja nr 1-2/20/257 alusel müüakse järgmised riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad kinnisasjad.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee alates teate avaldamisest kuni 26.06.2020

kella 10:00-ni

Jrk	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatisraha
1	Järva maakond	Järva vald	Järva-Jaani alev	Välja	25701:001:0456	8415 m ²	E ^{100%}	5050.-	500.-
2	Järva maakond	Järva vald	Koeru alevik	Väinjärve tee 29	31401:001:0448	1417 m ²	E ^{100%}	2830.-	280.-
3	Järva maakond	Türi vald	Laupa küla	Prügila	83501:001:0305	2,66 ha	S ^{100%}	5320.-	530.-
4	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Maima küla	Kruusa	18801:001:0582	16983 m ²	S ^{100%}	4250.-	420.-
5	Pärnu maakond	Pärnu linn	Audru alevik	Luige tee 5	16001:001:0336	3551 m ²	E ^{100%}	18 110.-	1810.-
6	Pärnu maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	Pikk tn 14a	62501:001:0314	1373 m ²	Ä ^{100%}	220 000.-	22 000.-
7	Pärnu maakond	Pärnu linn	Seljametsa küla	Seljametsa järv	56801:001:1381	11,38 ha	V ^{60%} , M ^{40%}	25 040.-	2500.-
8	Pärnu maakond	Saarde vald	Kanaküla	Vesiratta	71001:001:0210	10435 m ²	M ^{100%}	2400.-	240.-
9	Pärnu maakond	Saarde vald	Saarde küla	Tankla tee 15a	71201:001:0091	9527 m ²	S ^{100%}	5720.-	570.-
10	Pärnu maakond	Tori vald	Nurme küla	Pika	73001:001:0683	14559 m ²	T ^{100%}	46 590.-	4650.-
11	Rapla maakond	Kehtna vald	Keava alevik	Roheline tn 18	29201:001:0331	1442 m ²	E ^{100%}	3320.-	330.-
12	Viljandi maakond	Mulgi vald	Vabamatsi küla	Raidi	48001:001:0089	3,22 ha	M ^{100%}	6120.-	610.-
13	Viljandi maakond	Põhja-Sakala vald	Soomevere küla	Piiriääre	61501:001:0122	3,97 ha	M ^{100%}	17 870.-	1780.-

* SO - sihtotstarve, (E) - elumumaa, (Ä) - ärimaa, (T) - tootmismaa, (V) - veekogude maa, (M) - maatulundusmaa, (S) - sihtotstarbeta maa

kella 11:00-ni

Jrk	Maakond	Omaavalitsus	Asustus-üksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Astangu tn 76	78401:101:2691	13178 m ²	S ^{100%}	1 106 950.-	110 690.-
2	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Otsatalu tn 16	78401:101:2686	2708 m ²	S ^{100%}	76 340.-	7630.-
3	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	lisaku alevik	Tiigitaguse	13001:001:0017	35766 m ²	M ^{100%}	14 310.-	1430.-
4	Ida-Viru maakond	Lüganuse vald	Kiviõli linn	Vabaduse pst 19b	44201:001:0219	1750 m ²	S ^{100%}	4900.-	490.-
5	Ida-Viru maakond	Lüganuse vald	Püssi linn	Rohu tn 6	44201:001:0447	3152 m ²	S ^{100%}	5670.-	560.-
6	Ida-Viru maakond	Toila vald	Kohtla küla	Sepapõllu	32001:001:0328	2,44 ha	M ^{100%}	7320.-	730.-
7	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Saiakopli küla	Niidumõisa	79201:001:0228	2,21 ha	M ^{100%}	8620.-	860.-
8	Põlva maakond	Põlva vald	Ahja alevik	Allika tn 20	11701:001:0139	10520 m ²	M ^{100%}	5790.-	570.-
9	Põlva maakond	Põlva vald	Kähri küla	Toomi	62101:001:0373	9534 m ²	M ^{100%}	3620.-	360.-
10	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 1	62101:001:0051	2053 m ²	E ^{100%}	7390.-	730.-
11	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Pärnaõie tn 7	62201:001:0481	107224 m ²	S ^{100%}	53 610.-	5360.-
12	Põlva maakond	Räpina vald	Räpina linn	Rahuvälja	70801:001:0297	5201 m ²	E ^{100%}	5200.-	520.-
13	Võru maakond	Setomaa vald	Miku küla	Trossi	73201:001:0649	4461 m ²	M ^{100%}	1780.-	170.-
14	Võru maakond	Võru linn	Võru linn	Pikk tn 17e	91901:001:0114	13615 m ²	T ^{100%}	43 570.-	4350.-
15	Võru maakond	Võru vald	Lepassaare küla	Kitse	91701:001:0664	5,70 ha	M ^{100%}	18 810.-	1880.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elumumaa, (T) – tootmismaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbeta maa

Enampakkumisel osalemise tingimused:

1. 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 ja [riigimaa oksjonikeskkonnas](#) avaldatud enampakkumise tingimustes.
2. Enampakkumisel osaleja on **kohustatud enne pakkumise tegemist:**
 - 2.1 **tähepanelikult 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;
 - 2.2 **tutvuma müüdava objekti kohta [riigimaa oksjonikeskkonnas](#) avaldatud infoga**, sh kitsenduste kaardil kajastuva info ja kõigi lisatud dokumentidega;

- 2.3 **küsima kohalikul 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;
- 2.4 **registreeruma** ID-kaardi, Mobiil-ID või Smart-ID abil **riigimaa oksjonikeskkonnas** aadressil riigimaaoksjon.ee ja märkima registreerimise vormil kõik nõutud andmed;
- 2.5 teise isiku (sh ettevõtte) **esindajana osalemisel** täitma oksjonikeskkonnas nõutud andmed nii esindaja (juriidilise või eraisiku nimel pakkumise esitaja) kui pakkuja (isik, kelle nimel pakkumine tehakse) kohta ning esitama enne oksjoni lõppu vastav volikiri müügi korraldajale (Maa-ametile) e-posti teel (aadressil maaamet@maaamet.ee) või postiga (Maa-amet, Akadeemia 4 Tartu 51003). **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;
- 2.6 **tutvuma enne registreerumist enampakkumise tingimustega ja kinnitama tingimustega nõustumist**. Sellega osaleja kinnitab, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega;
- 2.7 **tasuma tagatisraha** vastavalt oksjonikeskkonna poolt koostatavas makseteatises näidatud andmetele. Tagatisraha maksmisel sularahas pankas tuleb registreerimisel märkida arvelduskonto number ja konto omaniku nimi. Tasudes tagatisraha välisriigi pangast tuleb registreerimisel märkida ka arveldusarve panga SWIFT/BIC kood. Makse sooritamisel mistahes andmete **ebatäpse esitamise korral ei ole enampakkumisel osalemine võimalik**. Selleks, et tagada piisav aeg tasutud makse info jõudmiseks riigimaa oksjonikeskkonda soovitame tasuda makse vähemalt 2 tundi enne oksjoni lõppemise kellaega.
3. Pakkumised tuleb esitada:
 - 3.1 ainult riigimaa oksjonikeskkonnas pärast osalejana registreerumist ja tagatisraha (ja osavõttu, kui see on määratud) laekumist makseteatisel näidatud kontole;
 - 3.2 eurodes täisarvuna (ilma sentideta), enampakkumise tingimustes märgitud pakkumise sammu kaupa;
 - 3.3 summas, mis ei tohi olla alla alghinna.
4. Pakkuja peab tutvuma oksjonikeskkonna kasutamise juhenditega, mis on kättesaadavad oksjonikeskkonna avalehel. Kui enampakkumisel osalemisel ja pakkumiste tegemisel esineb tehnilisi takistusi, peab pakkuja viivitamatult sellest informeerima Maa-ameti kodulehel ja oksjonikeskkonnas avaldatud kontaktisikuid.
5. Enampakkumisel osalejaks loetakse pakkuja, kes on määratud tähtjaks esitanud nõuetekohase pakkumise.
6. Pakkumise kinnitamisega võtab pakkuja endale kohustuse tasuda müügiobjekti eest pakutud hind ja sõlmida müügileping enampakkumise teates märgitud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul.
7. 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.
8. **Elektrooniline enampakkumine on pikeneva lõpuga**. Pakkumiste esitamine lõpeb ülalmärgitud tähtpäeval ja kellaajal juhul, **kui 15 minutit enne märgitud kellaaja 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. Enampakkumine pikeneb 15 minuti võrra seni, kuni selle aja jooksul laekub uus pakkumine. Enampakkumine lõpeb siis, kui 15 minuti jooksul ei ole laekunud ühtegi uut pakkumist.

9. 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. Pärnu maakonnas Tori vallas Nurme külas asuva Pika (katastritunnus 73001:001:0683) kinnisasja enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima 6 nädala jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest arvates võlaõigusliku müügilepingu, asjaõiguslepingu sõlmimise tähtaeg määratakse võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel. Kahe kuu jooksul arvates müügilepingust teada saamisest on kinnistule maareformi seaduse alusel seatud hoonestusõiguse omanikul vastavalt riigivaraseaduse § 105¹ lõikele 2 ja võlaõigusseaduse §-le 250 õigus teostada ostueesõigust.

Riigivaraseaduse ja Korra alusel kehtestatud enampakkumise tulemuste väljaselgitamise, riigivaraseaduse § 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 ja riigimaa oksjonikeskkonnas riigimaaoksjon.ee avaldatud enampakkumise tingimustes, millega osaleja on kohustatud tutvuma enne pakkumise tegemist.

Vajadusel saab lisainfot küsida telefoni teel Maa-ameti kodulehel ja riigimaa oksjonikeskkonnas 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.
