



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 08.05.2018 kella 10:30 -ni.

Keskkonnaministri 20.03.2018 käskkirja nr 1-2/18/187, 08.04.2018 käskkirjade nr 1-2/18/238 ja 1-2/18/243 alusel müüakse järgmised riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad **kinnisasjad:**

1. Harju maakond Jöelähtme vald Loo alevik Järve tee 13 kinnisasi (24501:001:0928; 2,1568 ha; (S)) alghind 258 820.-, tagatisraha 25 880.-;
2. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Ereda küla Kraavitaguse kinnisasi (49801:001:0763; 2,81 ha; (M)) alghind 4 780.-, tagatisraha 470.-;
3. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Ereda küla Põdsastiku kinnisasi (49801:001:0772; 7,15 ha; (M)) alghind 10 730.-, tagatisraha 1 070.-;
4. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Ohakvere küla Peivo kinnisasi (22901:001:0593; 2,34 ha; (M)) alghind 5 620.-, tagatisraha 560.-;
5. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Ohakvere küla Pärtli kinnisasi (22901:001:0596; 2,84 ha; (M)) alghind 6 530.-, tagatisraha 650.-;
6. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Kahula küla Rikandi-Ääre kinnisasi (25101:001:0317; 8,32 ha; (M)) alghind 24 960.-, tagatisraha 2 490.-;
7. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Kahula küla Tedre-Ääre kinnisasi (25101:001:0318; 5,42 ha; (M)) alghind 13 010.-, tagatisraha 1 300.-;
8. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Aidu-Liiva küla Keskpõllu kinnisasi (43801:001:0307; 5,04 ha; (M)) alghind 9 070.-, tagatisraha 900.-;
9. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Aidu-Liiva küla Laaduri kinnisasi (43801:001:0335; 11,34 ha; (M)) alghind 20 410.-, tagatisraha 2 040.-;
10. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Hirmuse küla Kullerkupu kinnisasi (43801:001:0313; 1,09 ha; (M)) alghind 4 360.-, tagatisraha 430.-;
11. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Maidla küla Põllunurga kinnisasi (43801:001:0327; 0,81 ha; (M)) alghind 1 540.-, tagatisraha 150.-;
12. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Maidla küla Sendi kinnisasi (43801:001:0337; 0,93 ha; (M)) alghind 4 650.-, tagatisraha 460.-;
13. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Maidla küla Tähe kinnisasi (43801:001:0330; 1,57 ha; (M)) alghind 6 280.-, tagatisraha 620.-;
14. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Salaküla Jalaka kinnisasi (43801:001:0322; 0,17 ha; (M)) alghind 1 360.-, tagatisraha 130.-;
15. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Salaküla Mureli kinnisasi (43801:001:0305; 0,55 ha; (M)) alghind 1 380.-, tagatisraha 130.-;
16. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Salaküla Nukilapi kinnisasi (43801:001:0324; 2,48 ha; (M)) alghind 9 920.-, tagatisraha 990.-;
17. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Salaküla Pärna kinnisasi (43801:001:0323; 0,19 ha; (M)) alghind 1 520.-, tagatisraha 150.-;
18. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Salaküla Vötiku kinnisasi (43801:001:0321; 1,8 ha; (M)) alghind 7 200.-, tagatisraha 720.-;
19. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Savala küla Kikka kinnisasi (43801:001:0340; 0,85 ha; (M)) alghind 4 250.-, tagatisraha 420.-;

20. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Kursi küla Ääre kinnisasi (61101:001:0307; 2,91 ha; (M)) alghind 10 190.-, tagatisraha 1 010.-;
21. Järva maakond Järva vald Abaja küla Luiste kinnisasi (31401:001:0435; 2,74 ha; (M)) alghind 7 670.-, tagatisraha 760.-;
22. Järva maakond Järva vald Abaja küla Sakuaasa kinnisasi (31401:001:0436; 1,93 ha; (M)) alghind 6 370.-, tagatisraha 630.-;
23. Järva maakond Järva vald Imavere küla Laudpõllu kinnisasi (23401:001:0368; 2,41 ha; (M)) alghind 7 470.-, tagatisraha 740.-;
24. Järva maakond Järva vald Imavere küla Sireli kinnisasi (23401:001:0365; 3,03 ha; (M)) alghind 10 000.-, tagatisraha 1 000.-;
25. Järva maakond Järva vald Koeru alevik Veski kinnisasi (31401:001:0449; 1,14 ha; (M)) alghind 4 560.-, tagatisraha 450.-;
26. Järva maakond Järva vald Koigi küla Kännupõllu kinnisasi (32501:001:0295; 3,36 ha; (M)) alghind 7 730.-, tagatisraha 770.-;
27. Järva maakond Järva vald Väinjärve küla Kalju kinnisasi (31401:001:0453; 3,47 ha; (M)) alghind 10 760.-, tagatisraha 1 070.-;
28. Järva maakond Paide linn Kriilevälja küla Järve kinnisasi (56501:001:0559; 3,08 ha; (M)) alghind 18 480.-, tagatisraha 1 840.-;
29. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Nõva küla Aida kinnisasi (53101:001:0588; 0,83 ha; (M)) alghind 8 300.-, tagatisraha 830.-;
30. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Nõva küla Kadakatuka kinnisasi (53101:001:0589; 5,29 ha; (M)) alghind 10 580.-, tagatisraha 1 050.-;
31. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Tusari küla Nurmika kinnisasi (53101:001:0585; 4,21 ha; (M)) alghind 9 680.-, tagatisraha 960.-;
32. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Tusari küla Ristiku kinnisasi (53101:001:0584; 8,93 ha; (M)) alghind 22 330.-, tagatisraha 2 230.-;
33. Lääne maakond Vormsi vald Hosby küla Liiviku kinnisasi (90701:001:0744; 2,18 ha; (M)) alghind 10 900.-, tagatisraha 1 090.-;
34. Lääne-Viru maakond Vinni vald Kantküla Rabamäe kinnisasi (70201:001:0554; 2,96 ha; (M)) alghind 9 470.-, tagatisraha 940.-;
35. Lääne-Viru maakond Vinni vald Nõmmise küla Jõeaasu kinnisasi (70201:001:0558; 8,07 ha; (M)) alghind 6 460.-, tagatisraha 640.-;
36. Lääne-Viru maakond Vinni vald Viru-Jaagupi alevik Pihlaka tn 8 kinnisasi (90001:001:1101; 3,66 ha; (M)) alghind 11 710.-, tagatisraha 1 170.-;
37. Lääne-Viru maakond Vinni vald Viru-Jaagupi alevik Puu tn 1 kinnisasi (90001:001:1102; 1,6 ha; (M)) alghind 5 120.-, tagatisraha 510.-;
38. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Kadiküla Rohekonna kinnisasi (66001:001:0524; 1,54 ha; (M)) alghind 4 930.-, tagatisraha 490.-;
39. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Piibe küla Rajapõllu kinnisasi (66001:001:0541; 1,42 ha; (M)) alghind 4 540.-, tagatisraha 450.-;
40. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Rakke alevik Lõunaserva kinnisasi (66001:001:0549; 0,5713 ha; (S)) alghind 2 290.-, tagatisraha 220.-;
41. Pärnu maakond Lääneranna vald Poanse küla Uuemetsa kinnisasi (41101:001:0902; 8,49 ha; (M)) alghind 11 040.-, tagatisraha 1 100.-;
42. Pärnu maakond Lääneranna vald Poanse küla Uuepõllu kinnisasi (41101:001:0903; 2,58 ha; (M)) alghind 5 680.-, tagatisraha 560.-;
43. Pärnu maakond Pärnu linn Põldeotsa küla Linnupõllu kinnisasi (16001:001:0433; 6,65 ha; (M)) alghind 13 300.-, tagatisraha 1 330.-;
44. Pärnu maakond Pärnu linn Ridalepa küla Keraheina kinnisasi (16001:001:0436; 2,6 ha; (M)) alghind 5 980.-, tagatisraha 590.-;
45. Pärnu maakond Tori vald Jõesuu küla Nurme kinnisasi (80801:001:0895; 0,7065 ha; (M)) alghind 2 830.-, tagatisraha 280.-;
46. Rapla maakond Märjamaa vald Paljasmaa küla Põllu kinnisasi (88401:001:0030; 3,96 ha; (M)) alghind 4 750.-, tagatisraha 470.-;
47. Saare maakond Saaremaa vald Väljaküla Tasku kinnisasi (85801:001:1302; 7,04 ha; (M)) alghind 17 600.-, tagatisraha 1 760.-;
48. Tartu maakond Elva vald Aakre küla Jõevahe kinnisasi (60801:001:0406; 1,98 ha; (M)) alghind 1 980.-, tagatisraha 190.-;

49. Tartu maakond Elva vald Väike-Rakke küla Metsapõllu kinnisasi (66601:001:0261; 2,11 ha; (M)) alghind 6 750.-, tagatisraha 670.-;
50. Tartu maakond Kastre vald Kõivuküla Lusti kinnisasi (18501:001:1502; 1,7649 ha; (M)) alghind 5 650.-, tagatisraha 560.-;
51. Tartu maakond Kastre vald Mäksa küla Pargivälja kinnisasi (50101:001:0399; 1,34 ha; (M)) alghind 6 700.-, tagatisraha 670.-;
52. Tartu maakond Luunja vald Põvvatu küla Pihlapuu kinnisasi (43201:001:1632; 1,21 ha; (M)) alghind 9 680.-, tagatisraha 960.-;
53. Tartu maakond Nõo vald Aiamaa küla Niidu kinnisasi (52801:001:0630; 5,44 ha; (M)) alghind 10 390.-, tagatisraha 1 030.-;
54. Tartu maakond Peipsiääre vald Naelavere küla Kitseherne kinnisasi (12601:001:0310; 2,4 ha; (M)) alghind 6 240.-, tagatisraha 620.-;
55. Tartu maakond Peipsiääre vald Naelavere küla Taganurga kinnisasi (12601:001:0309; 2,04 ha; (M)) alghind 4 900.-, tagatisraha 490.-;
56. Tartu maakond Peipsiääre vald Naelavere küla Õuna kinnisasi (12601:001:0313; 2,88 ha; (M)) alghind 8 060.-, tagatisraha 800.-;
57. Tartu maakond Peipsiääre vald Tähemaa küla Viiranurme kinnisasi (86101:001:0306; 1,8338 ha; (M)) alghind 5 500.-, tagatisraha 550.-;
58. Tartu maakond Tartu vald Laeva küla Salla kinnisasi (38301:001:0160; 4,02 ha; (M)) alghind 14 070.-, tagatisraha 1 400.-;
59. Viljandi maakond Mulgi vald Põlde küla Põllu kinnisasi (10501:001:0307; 2,68 ha; (M)) alghind 6 700.-, tagatisraha 670.-;
60. Viljandi maakond Viljandi vald Karula küla Künnipõllu kinnisasi (89801:001:0708; 1,51 ha; (M)) alghind 3 620.-, tagatisraha 360.-;
61. Viljandi maakond Viljandi vald Mustivere küla Kroonmäe kinnisasi (89801:001:0706; 4,59 ha; (M)) alghind 12 850.-, tagatisraha 1 280.-;

* Sihtotstarved: (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. Kinnisaja 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 kinnisaja looduses üle vaatama.** Kinnisaja võib looduses üle vaadata igal ajal, kui enampakkumisteates ei ole eraldi määratud konkreetse kinnisajaga tutvumise aega ja tingimusi. Kinnisaja ja seda puudutavate andmetega tutvumata jätmise korral ei saa pakkuja hiljem väita, et ta ei olnud teadlik kinnisaja 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 kinnisaja 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) numbrite ja sõnadega kirjutatud **pakkumissumma** täisarvuna eurodes (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Kui numbrite 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: EEUH22);

Swedbank - EE932200221023778606 (SWIFT: HABAEE2X);

Nordea Bank - EE701700017001577198 (SWIFT: NDEAEE2X);

Danske Bank - EE403300333416110002 (SWIFT: FOREE2X).

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

- **viitenumber 10917073000000;**
- 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 08.05.2018 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 ;

- hoiatusmärged "Mitte avada enne 08.05.2018 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 08.05.2018 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.
