



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.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil <https://riigimaaoksjon.ee> alates teate avaldamisest kuni 18.05.2020.

Keskkonnaministri 23.07.2019 käskkirja nr 1-2/19/519, 21.04.2020 käskkirja nr 1-2/20/194 ja 10.02.2020 käskkirja nr 1-2/20/77 alusel müüakse järgmised riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad **kinnisasjad**:

kella 10:00-ni

Jr k	Maakond	Vald	Küla/alevik	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Harju	Raasiku vald	Raasiku alevik	Tallinna mnt 7a	65101:007:0309	3639 m ²	E ^{100%}	9550.-	950.-
2	Lääne	Lääne-Nigula vald	Liivaküla	Kana	45201:001:0358	10074 m ²	M ^{100%}	3020.-	300.-
3	Lääne	Lääne-Nigula vald	Rõude küla	Jüri	45201:001:0366	13357 m ²	M ^{100%}	4270.-	420.-
4	Lääne	Lääne-Nigula vald	Tammiku küla	Kadaka	45203:001:0153	10,66 ha	M ^{100%}	23 450.-	2340.-
5	Lääne	Lääne-Nigula vald	Variku küla	Nälkja	44101:001:0233	5,78 ha	M ^{100%}	13 290.-	1320.-
6	Lääne	Lääne-Nigula vald	Vedra küla	Sarapuu	44101:001:0303	4,41 ha	M ^{100%}	10 580.-	1050.-
7	Lääne	Vormsi vald	Borby küla	Peetripõllu	90701:001:0569	19510 m ²	M ^{100%}	5070.-	500.-
8	Lääne	Vormsi vald	Suuremõisa küla	Toomepuu	90701:001:0813	2,37 ha	M ^{100%}	7110.-	710.-
9	Saare	Muhu vald	Viira küla	Hantsupõllu	47801:001:0822	2,11 ha	M ^{100%}	7810.-	780.-

* Sihtotstarbed: (E) – elumumaa, (M) – maatulundusmaa

kella 11:00-ni

Jrk	Maakond	Vald/linn	Küla/linn	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Harju	Harku vald	Ilmandu küla	Lumeroosi	19801:001:2272	12030 m ²	M ^{100%}	25 260.-	2520.-
2	Harju	Harku vald	Muraste küla	Käokinga	19801:001:2269	27367 m ²	M ^{100%}	52 000.-	5200.-
3	Harju	Keila linn	Keila linn	Ülesõidu tn 41	29601:001:0084	32105 m ²	E ^{100%}	192 630.-	19 260.-
4	Harju	Kose vald	Karla küla	Tuule	33801:001:1137	2,14 ha	M ^{100%}	7060.-	700.-
5	Harju	Kose vald	Palvere küla	Karikakra	33801:001:0674	2,18 ha	M ^{100%}	6540.-	650.-
6	Harju	Kose vald	Palvere küla	Teeveere	33801:001:0873	14614 m ²	M ^{100%}	5700.-	570.-
7	Harju	Kose vald	Tade küla	Nõmmela	33801:001:0599	15713 m ²	M ^{100%}	17 280.-	1720.-
8	Harju	Saue vald	Haiba küla	Takja	29701:001:0704	15249 m ²	M ^{100%}	11 440.-	1140.-

9	Harju	Saue vald	Lepaste küla	Pendi põld	51801:001:0707	12031 m ²	M ^{100%}	3970.-	390.-
10	Harju	Saue vald	Ruila küla	Sillaotsa	72601:001:0974	4,72 ha	M ^{100%}	15 100.-	1510.-
11	Harju	Saue vald	Valingu küla	Loore	72701:001:1307	2,41 ha	M ^{100%}	10 850.-	1080.-

* Sihtotstarbed: (E) – elumumaa, (M) – maatulundusmaa

kella 14:00-ni

Jrk	Maakond	Vald	Küla/linn	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis- raha
1	Hiiu	Hiiumaa vald	Kärdla linn	Käina mnt 48b	20501:001:0762	2670 m ²	S ^{100%}	11 750.-	1170.-
2	Hiiu	Hiiumaa vald	Metsalauka küla	Vambu	17501:001:0288	3,60 ha	M ^{100%}	11 520.-	1150.-
3	Hiiu	Hiiumaa vald	Prassi küla	Madara	17501:004:0010	4,38 ha	M ^{100%}	9640.-	960.-
4	Hiiu	Hiiumaa vald	Viiri küla	Heli	17501:001:0287	2,80 ha	M ^{100%}	6720.-	670.-
5	Saare	Muhu vald	Mõega küla	Nurga	47801:006:0043	2,38 ha	M ^{100%}	4050.-	400.-
6	Saare	Saaremaa vald	Karala küla	Tuhliisaia	71401:001:0858	3,20 ha	M ^{100%}	7360.-	730.-
7	Saare	Saaremaa vald	Metsara küla	Nuki	63401:001:0602	3,95 ha	M ^{100%}	9480.-	940.-
8	Saare	Saaremaa vald	Neemi küla	Rombi	63401:001:0595	2,94 ha	M ^{100%}	2350.-	230.-

* Sihtotstarbed: (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 ja riigimaa oksjonikeskkonnas avaldatud enampakkumise tingimustes.

Enampakkumisel osaleja on kohustatud enne pakkumise tegemist:

- **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.
- **tutvuma müüdava objekti kohta riigimaa oksjonikeskkonnas avaldatud infoga**, sh kitsenduste kaardil kajastuva info ja kõigi lisatud dokumentidega.
- **küsima kohalikul omavalitsusel 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.
- **Registreeruma** ID-kaardi, Mobiil-ID või Smart-ID abil **riigimaa oksjonikeskkonnas** aadressil <https://riigimaaoksjon.ee> ja märkima registreerimise vormil kõik nõutud andmed.
- 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 volikirja 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.
- **Tutvuma enne registreerumist enampakkumise tingimustega ja kinnitama tingimustega nõustumist.** Sellega osaleja kinnitab, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega.

- **Tasuma tagatisraha** vastavalt oksjonikeskkonna poolt koostatavas makseteatises näidatud andmetele. Tagatisraha maksmisel sularahas panka 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.

Pakkumised esitada:

- ainult riigimaa oksjonikeskkonnas pärast osalejana registreerumist ja tagatisraha (ja osavõttu, kui see on määratud) laekumist makseteatisel näidatud kontole.
- eurodes täisarvuna (ilma sentideta), enampakkumise tingimustes märgitud pakkumise sammu kaupa.
- summas, mis ei tohi olla alla alghinna.

Selgitavad juhendid oksjonikeskkonna kasutamise kohta 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.

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.

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.

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, 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 <https://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.
