



**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 23.01.2020 kella 10:30 -ni.**

Keskkonnaministri 25.04.2019 käskkirja nr 1-2/19/334, 24.07.2019 käskkirja nr 1-2/19/531 ja 31.10.2019 käskkirja nr 1-2/19/704 alusel müüakse järgmised riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad kinnisasjad:

Jrk	Maakond	Vald/linn	Küla/alev	Address	Katastritunnus	Pindala (ha)	SO*	Alghind	Tagatis- raha
1	Harju maakond	Anija vald	Linnakse küla	<b>Maakia</b>	14001:001:0648	8,39	(M)	13 420.-	1 340.-
2	Harju maakond	Anija vald	Pikva küla	<b>Augu</b>	14001:001:1052	1,1379	(M)	1 930.-	190.-
3	Harju maakond	Harku vald	Adra küla	<b>Heina</b>	19801:001:3337	4,63	(M)	8 800.-	880.-
4	Harju maakond	Harku vald	Adra küla	<b>Humala tee 89</b>	19801:001:3338	4,37	(M)	12 240.-	1 220.-
5	Harju maakond	Harku vald	Ilmandu küla	<b>Jõhvika</b>	19801:001:2266	7,94	(M)	39 700.-	3 970.-
6	Harju maakond	Harku vald	Liikva küla	<b>Sõrve tee 58</b>	19801:001:2848	1,9296	(M)	23 160.-	2 310.-
7	Harju maakond	Harku vald	Liikva küla	<b>Rihmika</b>	19801:011:1108	1,4785	(M)	26 610.-	2 660.-
8	Harju maakond	Harku vald	Vääna küla	<b>Joa tee 9a</b>	19801:001:3392	1,0855	(M)	32 570.-	3 250.-
9	Harju maakond	Kiili vald	Metsanurga küla	<b>Teeääre</b>	30401:001:2645	1,2372	(M)	8 040.-	800.-
10	Harju maakond	Kose vald	Viskla küla	<b>Tammela</b>	33801:001:0598	0,8963	(M)	6 270.-	620.-
11	Harju maakond	Kuusalu vald	Hirvli küla	<b>Kraavinurga</b>	35301:001:0834	2,09	(M)	5 430.-	540.-
12	Harju maakond	Raasiku vald	Perila küla	<b>Sillutaja</b>	65101:004:0196	0,6513	(Ä)	9 120.-	910.-
13	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Emmaste-Kurisu küla	<b>Tipi</b>	17501:001:0336	4,18	(M)	6 270.-	620.-
14	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Illuka küla	<b>Miku</b>	13001:001:0038	9,827	(M)	28 500.-	2 850.-
15	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Oonurme küla	<b>Hirve</b>	81501:001:0211	14,5541	(M)	58 220.-	5 820.-
16	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Rajaküla	<b>Seli</b>	49801:001:0673	1,4136	(M)	4 950.-	490.-
17	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Sompa linnaosa	<b>Ereda tn 41</b>	32101:001:0042	8,6276	(M)	30 200.-	3 020.-
18	Ida-Viru maakond	Lüganuse vald	Aa küla	<b>Pargi</b>	44201:001:0117	7,34	(M)	17 620.-	1 760.-
19	Järva maakond	Järva vald	Päinurme küla	<b>Kõrgepõllu</b>	25501:001:0021	1,2582	(M)	3 020.-	300.-
20	Järva maakond	Järva vald	Rutikvere küla	<b>Vaalametsa</b>	25501:001:0007	5,7399	(M)	21 810.-	2 180.-
21	Järva maakond	Järva vald	Sõrandu küla	<b>Sepapõllu</b>	25501:001:0008	0,3457	(M)	1 280.-	120.-
22	Järva maakond	Järva vald	Vaali küla	<b>Lillepõllu</b>	25501:001:0025	1,0857	(M)	2 710.-	270.-
23	Lääne maakond	Haapsalu linn	Kabrametsa küla	<b>Oliveri</b>	67401:011:0148	6,3	(M)	17 010.-	1 700.-
24	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Vanaküla / Gambyn	<b>Kitsepõllu</b>	44101:001:0126	5,18	(M)	9 840.-	980.-
25	Lääne-Viru maakond	Rakvere vald	Näpi alevik	<b>Heki</b>	66101:001:0018	0,3854	(M)	7 710.-	770.-
26	Lääne-Viru maakond	Rakvere vald	Raudvere küla	<b>Reinuotsa</b>	66101:001:0004	0,6253	(M)	2 500.-	250.-
27	Lääne-Viru maakond	Rakvere vald	Raudvere küla	<b>Jaagutaguse</b>	66101:001:0003	0,779	(M)	2 800.-	280.-
28	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Järvajõe küla	<b>Tüki</b>	78601:001:0465	0,6953	(M)	2 640.-	260.-
29	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Kursi küla	<b>Tuuleveski</b>	78601:001:0460	2,26	(M)	3 390.-	330.-
30	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Porkuni küla	<b>Järvekalda tn 18</b>	78601:001:0458	1,5897	(M)	7 150.-	710.-
31	Lääne-Viru maakond	Vinni vald	Lepiku küla	<b>Mõisapõllu</b>	90101:001:0017	4,93	(M)	16 760.-	1 670.-
32	Lääne-Viru maakond	Viru-Nigula vald	Kestla küla	<b>Aida</b>	15401:001:0413	0,7315	(M)	2 930.-	290.-
33	Lääne-Viru maakond	Väike-Maarja vald	Ao küla	<b>Laudataguse</b>	66001:001:0534	7,22	(M)	17 330.-	1 730.-
34	Lääne-Viru maakond	Väike-Maarja vald	Pikevere küla	<b>Riisika</b>	92701:003:0147	0,9158	(M)	2 290.-	220.-
35	Rapla maakond	Kehtna vald	Lelle alevik	<b>Raja</b>	29201:001:0676	5,6703	(M)	8 510.-	850.-

36	Rapla maakond	Märjamaa vald	Manni küla	<b>Kaili</b>	88402:002:0271	2,51	(M)	9 540.-	950.-
37	Rapla maakond	Rapla vald	Kabala küla	<b>Kaalumaja</b>	65401:002:0234	0,2185	(M)	870.-	80.-
38	Rapla maakond	Rapla vald	Vahastu küla	<b>Masinapargi</b>	27701:001:0394	0,3792	(M)	1 520.-	150.-
39	Saare maakond	Saaremaa vald	Kaavi küla	<b>Sireli</b>	71401:001:0013	3,02	(M)	10 870.-	1 080.-
40	Saare maakond	Saaremaa vald	Kapra küla	<b>Siloaugu</b>	38601:001:0120	1,2885	(M)	2 320.-	230.-
41	Saare maakond	Saaremaa vald	Kingli küla	<b>Siloaugu</b>	71401:001:0164	3,8042	(M)	12 930.-	1 290.-
42	Saare maakond	Saaremaa vald	Kõljala küla	<b>Kuuse</b>	59201:001:0846	0,4544	(M)	1 820.-	180.-
43	Saare maakond	Saaremaa vald	Käo küla	<b>Käoheina</b>	71401:001:0628	2,62	(M)	6 360.-	630.-
44	Saare maakond	Saaremaa vald	Saaremetša küla	<b>Torni</b>	38601:002:0048	9,64	(M)	16 390.-	1 630.-
45	Saare maakond	Saaremaa vald	Siiksaare küla	<b>Koikamäe</b>	85801:001:1289	3,83	(M)	15 700.-	1 570.-

\* SO - sihtotstarve, (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 pakkujat 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) pakkujat **nimi,**
- 2) pakkujat **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](mailto:maaamet@maaamet.ee);

10) tagatisraha tasumisel sularahas pankas 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](mailto: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: HABAE22XX);

Luminor Bank - EE701700017001577198 (SWIFT: NDEAE22XX).

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

- **viitenumber** 10917117000005;
- 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 23.01.2020 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 23.01.2020 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 23.01.2020 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 viitenumbri 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](http://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](mailto:maaamet@maaamet.ee) või postiaadressil Akadeemia 4, 51003 Tartu.

---