



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 12.12.2019 kella 10:30-ni.

Keskkonnaministri 22.03.2019 käskkirja nr 1-2/19/244, 28.04.2019 käskkirja nr 1-2/19/343, 28.05.2019 käskkirja nr 1-2/19/391, 01.09.2019 käskkirja nr 1-2/19/596 ja 23.10.2019 käskkirja nr 1-2/19/679 alusel müüakse järgmised riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad **kinnisasjad**:

	Maakond	Vald/linn	Küla/alev	Aadress	Katastritunnus	Pindala (ha)	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Ida-Viru	Alutaguse vald	Rausvere küla	Linnu	13001:001:0207	4,4	(M)	17 160.-	1 710.-
2	Ida-Viru	Lüganuse vald	Kiviõli linn	Teeserva	44201:001:0354	1,9453	(M)	6 810.-	680.-
3	Jõgeva	Jõgeva vald	Teilma küla	Lombi	24805:001:1670	2,87	(M)	8 610.-	860.-
4	Jõgeva	Mustvee vald	Avinurme alevik	Siilu	48601:001:0291	1,125	(M)	3 600.-	360.-
5	Jõgeva	Mustvee vald	Kääpa küla	Senni	71302:002:0233	14,22	(M)	48 350.-	4 830.-
6	Jõgeva	Mustvee vald	Kääpa küla	Rebase	71302:002:0235	6,77	(M)	29 110.-	2 910.-
7	Jõgeva	Põltsamaa vald	Altnurga küla	Pihlaka	61801:001:0185	2,3334	(M)	3 970.-	390.-
8	Jõgeva	Põltsamaa vald	Kõpu küla	Liiva	57301:001:0497	4,03	(M)	10 880.-	1 080.-
9	Jõgeva	Põltsamaa vald	Kirikuvalla küla	Hekipõllu	61101:001:0292	3,64	(M)	12 010.-	1 200.-
10	Lääne-Viru	Tapa vald	Uudeküla	Angervaksa	78701:004:0178	7,7	(M)	25 410.-	2 540.-
11	Lääne-Viru	Viru-Nigula vald	Kalvi küla	Moonaka	90301:001:0086	1,9625	(M)	5 890.-	580.-
12	Põlva	Kanepi vald	Kooraste küla	Vallapõllu	28401:001:0140	3,97	(M)	14 290.-	1 420.-
13	Põlva	Põlva vald	Akste küla	Veski	11701:001:0105	3,91	(M)	7 000.-	700.-
14	Põlva	Põlva vald	Laho küla	Koori	62201:001:0377	6,3756	(M)	21 690.-	2 160.-
15	Tartu	Elva vald	Mäeotsa küla	Ropkapõllu	17101:001:0448	1,6568	(M)	5 470.-	540.-
16	Tartu	Elva vald	Puhja alevik	Jaaniku	17101:001:0454	2,7229	(M)	10 890.-	1 080.-
17	Tartu	Kambja vald	Kaatsi küla	Tammevälja	28301:001:0263	3,18	(M)	10 490.-	1 040.-
18	Tartu	Kambja vald	Reola küla	Liini	94901:009:0149	2,01	(M)	11 940.-	1 190.-
19	Tartu	Kastre vald	Võõpste küla	Rätsepa	29101:001:0283	2,4989	(M)	8 750.-	870.-
20	Tartu	Kastre vald	Kitseküla	Pokanurme	29101:001:0270	2,7344	(M)	10 390.-	1 030.-
21	Tartu	Kastre vald	Roiu alevik	Tordipõllu	29101:001:0274	1,8829	(M)	26 360.-	2 630.-
22	Tartu	Kastre vald	Poka küla	Vallanurga	29101:001:0269	2,0863	(M)	8 350.-	830.-
23	Tartu	Luunja vald	Põvvatu küla	Uue-Kingu	43201:001:2018	2,2312	(M)	24 540.-	2 450.-
24	Tartu	Peipsiääre vald	Torila küla	Tõnsusalu	58601:001:0510	4,1231	(M)	16 900.-	1 690.-
25	Tartu	Peipsiääre vald	Torila küla	Tõnsunurme	58601:001:0511	5,8573	(M)	21 090.-	2 100.-
26	Tartu	Peipsiääre vald	Põdra küla	Kaerasiilu	58601:001:0504	1,304	(M)	4 170.-	410.-
27	Tartu	Peipsiääre vald	Lahe küla	Kurvinurme	58601:001:0501	3,1802	(M)	12 720.-	1 270.-
28	Tartu	Peipsiääre vald	Lahe küla	Kurvinurga	58601:001:0496	0,4124	(M)	1 650.-	160.-
29	Tartu	Peipsiääre vald	Kolkja alevik	Aasanurme	58601:001:0456	4,5183	(M)	15 810.-	1 580.-
30	Tartu	Peipsiääre vald	Vara küla	Parginurga	58601:001:0406	1,6684	(M)	6 170.-	610.-
31	Tartu	Tartu vald	Laeva küla	Lootuse	79601:001:0523	3,9501	(M)	16 200.-	1 620.-
32	Tartu	Tartu vald	Lilu küla	Triibu	79601:001:0474	0,956	(M)	2 490.-	240.-
33	Tartu	Tartu vald	Sortsi küla	Kiilu	79601:001:0476	0,4395	(M)	1 450.-	140.-
34	Tartu	Tartu vald	Kärevere küla	Nisumetsa	38301:003:0160	2,31	(M)	9 700.-	970.-
35	Valga	Valga vald	Kaagjärve küla	Adramaa	85501:001:0161	4,228	(M)	13 110.-	1 310.-
36	Valga	Valga vald	Tagula küla	Võpsiku	85501:001:0152	1,7139	(M)	4 970.-	490.-

37	Valga	Valga vald	Korijärve küla	Konnopera	85501:001:0151	3,6633	(M)	9 520.-	950.-
38	Valga	Valga vald	Koikküla	Viisnurga	77901:001:0158	1,154	(M)	1 730.-	170.-
39	Võru	Antsla vald	Visela küla	Restukäärü	14201:001:0104	1,5193	(M)	4 860.-	480.-
40	Võru	Rõuge vald	Ruusmäe küla	Mäe	69801:001:0273	1,1225	(M)	3 590.-	350.-
41	Võru	Rõuge vald	Mõniste küla	Jõe	69801:001:0277	5,6037	(M)	8 410.-	840.-
42	Võru	Setomaa vald	Holdi küla	Põllu	73201:001:0351	3,897	(M)	14 810.-	1 480.-
43	Võru	Setomaa vald	Vasla küla	Tiksi	73201:001:0349	2,7026	(M)	4 590.-	450.-
44	Võru	Setomaa vald	Holdi küla	Kivi	73201:001:0350	1,6769	(M)	5 030.-	500.-
45	Võru	Võru vald	Kolepi küla	Koovinoka	91801:001:0284	2,18	(M)	8 720.-	870.-

* 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 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 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.
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: EEUH22XX);

Swedbank - EE932200221023778606 (SWIFT: HABAEE2X);

Luminor Bank - EE701700017001577198 (SWIFT: NDEAEE2X);

LHV Pank - EE777700771003813400 (BIC/SWIFT: LHVBE22).

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

- **viitenumber 10917116000006;**
- 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 12.12.2019 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 12.12.2019 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 12.12.2019 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 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.
