

Avalik elektrooniline enampakkumine

Metsaseaduse § 61 lg 4 tulenevalt teatame, et Riigimetsa Majandamise Keskus korraldab avaliku elektroonilise enampakkumise riigi omandis ja Kliimaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade müügiks.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee alates 28.03.2025 kella 17:00-st kuni 17.04.2025 kella 17:00-ni.

Avalikul elektroonilisel enampakkumisel on müügis alljärgnevad kinnisasjad:

1. Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Kuusiku küla, Tannu (katastritunnus 17501:001:0273, registriosa number 4859250, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV65835, pindala 7794 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 7010 eurot, tagatisraha 701 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
2. Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Jõetaguse küla, Nurkse (katastritunnus 49801:001:0339, registriosa number 5092408, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV22764, pindala 5433 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 4890 eurot, tagatisraha 489 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
3. Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Väike-Pungerja küla, Postipoisi (katastritunnus 49802:002:0542, registriosa number 16154950, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV29895, pindala 25422m², maatulundusmaa 100%). Alghind 22 880 eurot, tagatisraha 2288 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
4. Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Puru küla, Metsiku (katastritunnus 25101:001:0485, registriosa number 14837750, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV82779, pindala 29200 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 27 450 eurot, tagatisraha 2745 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
5. Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Ookatku küla, Kaska (katastritunnus 81001:001:0328, registriosa number 11671050, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV58964, pindala 18356 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 11 010 eurot, tagatisraha 1101 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
6. Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Tähkvere küla, Tähiku (katastritunnus 81001:001:0326, registriosa number 11721050, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV58966, pindala 22700 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 24 970 eurot, tagatisraha 2497 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
7. Jõgeva maakond, Mustvee vald, Adraku küla, Kuklase (katastritunnus 16402:003:0370, registriosa number 4901708, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV42488, pindala 10024 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 6210 eurot, tagatisraha 612 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
8. Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Kurista küla, Tooli (katastritunnus 24802:001:0071, registriosa number 1061135, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV4363, pindala 141000 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 56 400 eurot, tagatisraha 5640 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
9. Järva maakond, Järva vald, Albu küla, Tuksi (katastritunnus 12901:001:0277, registriosa number 7947450, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV64837, pindala 20299 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 22 330 eurot, tagatisraha 2233 eurot, osavõtutasu 10 eurot.

10. Järva maakond, Türi vald, Saueaugu küla, Lehe (katastritunnus 93701:001:0460, registriosa number 14892450, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV3709, pindala 3177 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 3020 eurot, tagatisraha 302 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
11. Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Palivere alevik, Liivamäe tee 4 (katastritunnus 77601:003:0306, registriosa number 15453250, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV3262, pindala 18433 m², maatulundusmaa 100%). Kinnistu on koormatud realservituudiga kinnistu nr 2073932 igakordse omaniku kasuks. Alghind 16 590 eurot, tagatisraha 1659 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
12. Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Jalukse küla, Veeriku (katastritunnus 55201:001:0945, registriosa number 12282350, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV48443, pindala 5139 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 6170 eurot, tagatisraha 617 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
13. Lääne maakond, Lääne-Nigula vald, Seljaküla, Naeri (katastritunnus 44101:001:0660, registriosa number 13612350, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV3237, pindala 11560 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 13 870 eurot, tagatisraha 1387 eurot, osavõtutasu 10 eurot.

Enampakkumisel osalemise tingimused:

1. Enampakkumisel võivad osaleda ja riigimaad osta nii Eesti kui ka välisriikide füüsilised ja juriidilised isikud, kui seadus ei sätesta neile kitsendusi kinnisasjade omandamisel. Kinnisasja omandamise kitsendamise seadusest (KAOKS) tulenevad kinnisasjade omandamise piirangud on täpsemalt kirjeldatud enampakkumise tingimustes.

2.Enampakkumisel osaleja on kohustatud enne pakkumise tegemist:

2.1. **tähelepanelikult kinnisasja 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 kinnistut koormavatest kõigist kolmandate isikute õigustest** – sõlmitud üüri/rendi/piiratud asjaõigusega koormamise lepingu(te)st, üüri/rendi/piiratud asjaõigusega koormamise lepingu tähtajast ja muudest tingimustest, samuti asjaolust, et kui üürile/rendileandja/kasutusse andja võõrandab kinnistu pärast üüri/rendi/piiratud asjaõigusega koormamise lepingu sõlmimist, lähevad üüri/rendi/piiratud asjaõigusega koormamise lepingust tulenevad üürile/rendile/kasutusse andja õigused ja kohustused üle kinnistu omandajale;

2.3. **tutvuma müüdava objekti kohta riigimaa oksjonikeskkonnas avaldatud infoga** sh kitsenduste kaardil kajastuva info ja kõigi lisatud dokumentidega;

2.4. **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;

2.5. **tutvuma üldplaneeringuga** kohaliku omavalitsuse kodulehel;

2.6. registreeruma ID-kaardi, Mobiil-ID või Smart-ID abil riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil <https://riigimaaoksjon.ee> ja märkima registreerimise vormil kõik nõutud andmed;

2.7. teise isiku (sh ettevõtte) esindajana osalemisel täitma oksjonikeskkonnas nõutud andmed nii esindaja (juriidilise või füüsilise isiku nimel pakkumise esitaja) kui pakkuja (isik, kelle nimel pakkumine tehakse) kohta ning esitama enne oksjoni lõppu vastav volikiri müügi korraldajale (Riigimetsa Majandamise Keskus) e-posti teel (aadressil: kinnisvara@rmk.ee) või postiga

(Riigimetsa Majandamise Keskus, Toompuiestee 24, Tallinn 10149). 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;

2.8. tutvuma enne registreerumist enampakkumise tingimustega ja kinnitama tingimustega nõustumist. Sellega osaleja kinnitab, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega;

2.10. tasuma tagatisraha ja osavõtutasu vastavalt oksjonikeskkonna poolt koostatavas makseteatises näidatud andmetele. Tagatisraha ja osavõtutasu 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 kellaaega.

3. Pakkumised tuleb esitada:

3.1. ainult riigimaa oksjonikeskkonnas pärast osalejana registreerumist ja tagatisraha ning osavõtutasu 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 oksjoni korraldajat (Riigimetsa Majandamise Keskus) e-posti aadressil kinnisvara@rmk.ee

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 **60 päeva jooksul alates tulemuste kinnitamisest**. Müügilepingu projektiga tutvumiseks tuleb enne müügilepingu sõlmimist esitada vastav soov müüjale või notarile.

Metsaseaduse, Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse ja riigivaraseaduse alusel kehtestatud enampakkumise tulemuste väljaselgitamise, riigivaraseaduse § 66 lõigetest 6 ja 7 ning § 105 lõikest 2 tulenevate eelisõiguste kohaldamise, enampakkumise tulemuste kinnitamise, tagatisraha ja osavõtutasu tasumise ja tagastamise ning lepingu sõlmimise **reeglid on täpsemalt kirjeldatud enampakkumise tingimustes**, millega osaleja on kohustatud tutvuma enne pakkumise tegemist ja mis on kättesaadavad riigimaa oksjonikeskkonnas ja RMK veebilehel www.rmk.ee **riigivara müügi kuulutuse alt**.

Kirjalikult esitatavad küsimused müüdavate kinnisasjade või enampakkumisel osalemise tingimuste kohta tuleb esitada **hiljemalt viis tööpäeva enne pakkumiste esitamise tähtpäeva** e-posti aadressil kinnisvara@rmk.ee või postiaadressil Toompuiestee 24, Tallinn 10149.