

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 24.01.2025 kella 17:00-st kuni 21.02.2025 kella 17:00-ni.

Avalikul elektroonilisel enampakkumisel on müügis alljärgnevad kinnisasjad:

1. Harju maakond, Anija vald, Pillapalu küla, Saarela (katastritunnus 11201:003:0020, registriosa number 14081250, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5236, pindala 15374 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 16 910 eurot, tagatisraha 1691 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
2. Harju maakond, Anija vald, Ülejõe küla, Nurgaoja (katastritunnus 14001:002:0507, registriosa number 15894050, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19743, pindala 21739 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 23 870 eurot, tagatisraha 2387 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
3. Harju maakond, Anija vald, Salumäe küla, Kultuse (katastritunnus 14001:001:1034, registriosa number 5591150, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV66550, pindala 37324 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 34 290 eurot, tagatisraha 3429 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
4. Harju maakond, Jõelähtme vald, Kallavere küla, Koosi (katastritunnus 24504:004:0202, registriosa number 15520950, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11637, pindala 24300 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 23 330 eurot, tagatisraha 2333 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
5. Harju maakond, Kiili vald, Kangru alevik, Kolmnurga (katastritunnus 30401:001:2641, registriosa number 5298050, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV67347, pindala 1628 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 73 260 eurot, tagatisraha 7326 eurot, osavõtutasu 10 eurot
6. Harju maakond, Kiili vald, Kangru alevik, Viirpuu tn 11 (katastritunnus 30401:001:2817, registriosa number 5396150, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6391, pindala 8018 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 280 630 eurot, tagatisraha 28 063 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
7. Harju maakond, Lääne-Harju vald, Hatu küla, Alliku (katastritunnus 56201:003:0914, registriosa number 13343850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV42405, pindala 36038 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 19 800 eurot, tagatisraha 1980 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
8. Harju maakond, Lääne-Harju vald, Kloogaranna küla, Metsala tee 5 (katastritunnus 29501:007:1771, registriosa number 13185850, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV43659, pindala 2133 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 10 670 eurot, tagatisraha 1067 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
9. Harju maakond, Lääne-Harju vald, Vihterpalu küla, Pohlanurga (katastritunnus 43101:001:2052, registriosa number 22228250, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV110798, pindala 1420 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 2130 eurot, tagatisraha 213 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
10. Harju maakond, Saku vald, Kurtna küla, Veere tee 1 (katastritunnus 71801:001:1608, registriosa number 8198250, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV63198, pindala

25200 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 100 800 eurot, tagatisraha 10 080 eurot, osavõtutasu 10 eurot.

11. Harju maakond, Saku vald, Kurtna küla, Veere tee 2 (katastritunnus 71901:001:0652, registriosa number 8069050, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV63199, pindala 15819 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 94 910 eurot, tagatisraha 9491 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
12. Harju maakond, Saku vald, Kurtna küla, Veereserva (katastritunnus 71901:001:0653, registriosa number 22798050, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV111359, pindala 2240 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 20 160 eurot, tagatisraha 2016 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
13. Harju maakond, Saku vald, Kurtna küla, Veereotsa (katastritunnus 71901:001:0654, registriosa number 22798150, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV111360, pindala 3566 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 28 530 eurot, tagatisraha 2853 eurot, osavõtutasu 10 eurot.
14. Harju maakond, Saue vald, Lepaste küla, Nuki (katastritunnus 51801:001:0685, registriosa number 11538550, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV65058, pindala 8112 m², maatulundusmaa 100%). Alghind 9730 eurot, tagatisraha 973 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 pakuja 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 pakuja (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 kellaega.

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.