



Õiguskantsler

Teie nr

Meie 24.07.2015 nr 7-4/150893/1503269

Vastus
Maa-ameti teavituse hilinemine

Austatud []

Õiguskantslerini jõudis 09.07.2015 Teie avaldus, milles tõstatasite küsimuse, miks ei teavitanud Maa-amet Teid kinnisasja avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamise edasilükkamisest 20 tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates nagu tuleneb [riigivaraseaduse](#) (edaspidi RVS) § 68 lõigetest 1 ja 8. Märkisite, et saite Maa-ameti teavituse kätte 11.11.2014.

RVS § 68 lg 1 järgi otsustab Maa-amet avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise (sealhulgas nurjunuks tunnistamise tõttu) 20 tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates. RVS § 68 lõikest 8 tuleneb, et kõnealune otsus tehakse avalikul enampakkumisel osalejatele teatavaks viivitamata. Teisisõnu annab seadus otsustajale aega maksimaalselt 20 tööpäeva avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamiseks või kinnitamata jätmiseks, pärast mida tuleb avalikul enampakkumisel osalejaid langetatud otsusest viivitamata teavitada.

Avalduse lisast selgub, et just Teie tegite 08.10.2014 avalikul enampakkumisel kõrgeima pakkumise [] kinnistule. Avaliku enampakkumise tulemused tehti osalejatele teatavaks 09.10.–10.10.2014. Toimunud avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamise tähtaeg oli 07.11.2014. Maa-amet saatis Teile 10.11.2014 teavituse, millest selgub, et [], kellele kuulub [] kinnistu naaberkinnistu ja kes samuti osales 08.10.2014 avalikul enampakkumisel, esitas 11.10.2014 Maa-ametile avalduse [] kinnistuga piirneva kinnistu omaniku ostueesõiguse kasutamiseks. Asjaolude väljaselgitamiseks lükkas Maa-amet tulemuste kinnitamise edasi.¹

RVS § 68 lõikest 1 tulenev 20-tööpäevane tähtaeg enampakkumise tulemuste kinnitamiseks möödus 07.11.2014, mis oli reede. Maa-amet saatis oma teavituse välja 10.11.2014, mis oli esmaspäev. Seega informeeriti Teid järgneval tööpäeval pärast avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise otsuse tegemise tähtaja möödumist.

¹ RVS § 68 lg 1 mainib küll avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise otsust. Võib siiski asuda seisukohale, et kui Maa-amet otsustab RVS § 66 lõikest 6 tuleneva ostueesõiguse kasutamise soovi korral tulemuste kinnitamise edasi lükata, tuleb avalikul enampakkumisel osalejaid ka sellest seaduses sätestatud aja jooksul teavitada.

Õiguskantsler mõistab Teie soovi saada avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamisest teada võimalikult ruttu. Samas tuleb mõõnda, et viivitamata teatavaks tegemine ei tähenda, et otsus tuleks teha teatavaks tingimata samal hetkel selle langetamisega. See, mida mõista õigusvastase viivituse all, võib küll sõltuda konkreetsest situatsioonist ja asjaoludest,² kuid õiguskantsleri hinnangul ei ole Maa-amet Teid otsusest teavitamisel – tehes seda järgneval tööpäeval pärast otsuse langetamist – õigusvastaselt viivitanud.

[] esitas RVS § 66 lõikest 6 tuleneva ostueesõiguse kasutamiseks avalduse õigeaegselt. Ostueesõiguse puhul on piirneva kinnistu omanikul õigus omandada võõrandatav kinnisasi enampakkumisel kujunenud (kõrgeima ehk antud juhul Teie pakutud) hinnaga. Tänapäevaks on [] saanud kinnistusraamatu andmetel [] kinnistu omanik. Avalduses esitatud andmete põhjal ei tuvasta õiguskantsler, et Teie õigusi oleks sisuliselt rikutud.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ülle Madise

Hendrick Rang 6938408
Hendrick.Rang@oiguskantsler.ee

² Näiteks [märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seaduse](#) (edaspidi MSVS) § 5 lg 3 järgi tuleb märgukiri või selgitustaotlus edastada pädevale asutusele või organile vastamiseks viivitamata, kuid mitte hiljem kui 5 tööpäeva jooksul märgukirja või selgitustaotluse registreerimisest. MSVS § 6 järgi vastatakse märgukirjale või selgitustaotlusele viivitamata, kuid mitte hiljem kui 30 kalendripäeva jooksul selle registreerimisest.