**Hiiu maakond, Pühalepa vald, Salinõmme küla, Kaitseala keskus**

Avalik suuline enampakkumine: **26.04.2016 kell: 13.00**

**Nõva looduskeskuses Perakülas, Läänemaal**

Kohalejõudmise info: http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/nova-puhkeala/nova-looduskeskus

Enampakkumise **alghind 41 700 eurot.**

Objektiga võimalik **eelneval registreerimisel** kohapeal tutvuda: 07.03.2016 kell: 16.00-17.00 või

31.03.2016 kell: 16.00-17.00

04.04 või 05.04.2016  kell 16.00-17.00

Muul ajal objektiga tutvumine kokkuleppel kontaktisikuga.

Kontaktisik: Merike Onemar tel: 5276644, merike.onemar@rmk.ee

**Kinnistu üldandmed**

|  |  |
| --- | --- |
| Aadress | Hiiu maakond, Pühalepa vald, Salinõmme küla, Kaitseala keskus |
| Registriosa number | 1249033 |
| Katastritunnus | 63902:001:0367 |
| Riigi kinnisvararegistri kood | KV13526 |
| Kinnistu pindala | 1,04 ha |
| Sihtotstarve | Ühiskondlike ehitiste maa 100% |
| Omanik | Eesti Vabariik |
| Kitsendused | Ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, veekogu kallasrada. Kinnistu asub Väinamere hoiualas ja Hiiumaa laidude maastikukaitseala Soonlepa lahe piiranguvööndis. Lisaks asub kinnistul riiklik ööliblikate seirejaam. |
| Juurdepääs | Mööda eraomandis olevat kinnistut, servituute seatud ei ole. Uuel omanikul tuleb arvestada servituutide seadmise vajalikkusega. |
| Kinnistul asuvad ehitised | Kordon-elamu, abihoone, kuur, pumbamaja, saun, kaev Salinõmmes (rajatis) |
| Asjaõiguslikud koormatised ja lepingud | Enne võõrandamist seatakse Eesti Vabariigi kasuks isiklik kasutusõigus ööliblikate seirejaama varustamiseks elektriga.  Enne võõrandamist seatakse veevõtuservituut naaberkinnistu kasuks. |
| Võlaõiguslikud koormatised ja lepingud | Kinnistut koormab tähtajatu üürileping, millega üürileandja annab üürnikule tasu eest kasutamiseks Hiiumaal, Pühalepa vallas, Salinõmme külas Väinamere hoiuala territooriumil asuvad Salinõmme kordon-elamu (kasuliku pinnaga 162,7 m²), abihoone, sauna, pumbamaja ja kaevu koos sinna juurde kuuluva maaga (katastriüksus 63902:001:0367, sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindalaga 10400 m2, riigi kinnisvararegistri koodiga KV13526) (edaspidi nimetatud kui üüripind). Vastavalt kehtivale üürilepingule on üürisumma 160€ kuus, mis sisaldab kõiki seadusest tulenevaid makse. Lisaks üürile on üürniku kanda ka kõik üüripinna kasutamisega seotud kõrvalkulud (sh elektri-, vee-, jäätmeveo-, kütte- ja looduskaitseliste töödega seotud kulud. |

**Kordon-elamu**

|  |  |
| --- | --- |
| Esmase kasutuselevõtu aasta | 1984.a. |
| Ehitisregistri kood | 115011365 |
| Riigi kinnisvararegistri kood | KV13526H1 |
| Kasutusotstarve | Üksikelamu |
| Korruselisus | 1 |
| Ehitusalune pindala | 199 m2 |
| Suletud netopind | 162,1 m2 |
| Ruumiplaneering | Elamus asuvad köök, kolm magamistuba, elutuba, suur tuba, vannituba, kaks WC-d, tuulekoda, koridorid, panipaigad. Köök ja elutuba on läbikäidavad. |
| Ehitus- ja kasutusluba | Andmed ehitusloa ja kasutusloa kohta ehitisregistris puuduvad. Ehitise seisund – kasutusel. |
| Energiamärgis | Puudub |

**Kordon-elamu põhikonstruktsioonid**

|  |  |
| --- | --- |
| Vundament | Madalvundament |
| Välisseinad | Puit |
| Vahelaed | Puit |
| Katus | Plekk |
| Välisviimistlus | Värvitud laudis |
| Uksed-aknad, seisukord | Puidust paaris raamidel lihtklaasidega aknad. Välisuksed on puidust. |
| Hoone põhikonstruktsioonide seisukord | Visuaalsel vaatlusel on hoone põhikonstruktsioonide seisukord rahuldav. Hindamise hetkel ei sobi elamu aastaringseks kasutamiseks. Vajalik on elamu täiendav soojustamine. Vahetamist vajavad aknad ja välisuksed. Elamu torustik ja elektrijuhtmestik on ehitusaegsed. Elamule on paigaldatud uus katusekate. Puupliit ja üks ahi on töökorras. Ülejäänud kolme ahju korrasoleku kohta info puudub. |

**Kordon-elamu siseviimistlus**

|  |  |
| --- | --- |
| Põrandakatted | Puitparkett, PVC-kate, laudis |
| Seinakatted | Tapeet, värvkate, krohv |
| Lagi | Puit, värvkate, vahtplast laeplaadid |
| Materjalide seisukord | Rahuldav |
| San. ruum |  |
| Põrandakatted | Keraamiline plaat |
| Seinakatted | Värvkate, puit |
| Lagi | Puit |
| Üldine seisukord | Siseviimistluse üldine seisukord on rahuldav. San.ruum on renoveeritud. Fotodel nähtav sisustus, põrandakatted, köögimööbel koos tehnikaga on üürniku omandis. |

**Abihoone**

|  |  |
| --- | --- |
| Esmase kasutuselevõtu aasta | 1985.a. |
| Ehitisregistri kood | 115011366 |
| Riigi kinnisvararegistri kood | KV13526H2 |
| Ehitisealune pindala | 62 m2 |
| Suletud netopind (SNP) | 52,9 m2 |
| Ruumilahendus/planeering | Hoones asub üks ruum. *Hindajale ei ole hoone plaane esitatud.* |
| Kasutusotstarve | Kuur |
| Ehitus- ja kasutusluba | Ehitisregistris andmed lubade kohta puuduvad. Ehitise seisund - kasutusel. |
| Hoone põhikonstruktsioonid ja seisukord | Vaivundamendil puitkonstruktsioonil hoone on väljast viimistletud värvitud laudisega ja katus on kaetud plekiga. Põrand on valatud betoonist. Hoone põhikonstruktsioonid ja viimistlus on rahuldavas seisukorras. |

**Saun**

|  |  |
| --- | --- |
| Esmase kasutuselevõtu aasta | 1985.a. |
| Ehitisregistri kood | 115011367 |
| Riigi kinnisvararegistri objekti kood | KV13526H3 |
| Ehitisealune pindala | 22 m2 |
| Suletud netopind (SNP) | 16,6 m2 |
| Ruumilahendus/planeering | Hoones asuvad eesruum, pesuruum ja leiliruum. |
| Kasutusotstarve | Saun |
| Ehitus- ja kasutusluba | Ehitisregistris andmed lubade kohta puuduvad. Ehitise seisund - kasutusel. |
| Hoone põhikonstruktsioonid ja seisukord | Vaivundamendil puitkonstruktsioonil hoone on väljast viimistletud värvitud laudisega ja katus on kaetud plekiga. Siseviimistluses on valdavalt kasutatud puitu. Leiliruumis on puuküttel keris. Hoones on vesi sees, soe vesi kerise baasil. Dušisegisti jms üürniku omandis. |

**Pumbamaja**

|  |  |
| --- | --- |
| Esmase kasutuselevõtu aasta | 1985.a. |
| Ehitisregistri kood | 115011368 |
| Riigi kinnisvararegistri kood | KV13526H4 |
| Ehitisealune pindala | 32 m2 |
| Suletud netopind (SNP) | 28 m2 |
| Ruumilahendus/planeering | Hoones asub üks kuur ja pumbamaja. |
| Kasutusotstarve | Pumbamaja - kuur |
| Ehitus- ja kasutusluba | Kirjalik nõusolek väikeehitise laiendamiseks KN-1-06, 09.02.2006. Ehitise seisund - kasutusel. |
| Hoone põhikonstruktsioonid ja seisukord | Madalvundamendil kivi- ja puitkonstruktsioonil hoone on väljast viimistletud värvitud laudisega ja osaliselt viimistlus puudub. Katus on kaetud plekiga. Pumbamaja osas on põrand valatud betoonist. Seinad ja lagi on seest kaetud vahtpolüstürooliga. Kuuri osas viimistlus puudub. Hoone põhikonstruktsioonid ja viimistlus on rahuldavas seisukorras. |

**Kuur**

|  |  |
| --- | --- |
| Esmase kasutuselevõtu aasta | 1980.a. |
| Ehitisregistri kood | 115012741 |
| Riigi kinnisvararegistri kood | KV13526H5 |
| Ehitisealune pindala | 12 m2 |
| Suletud netopind (SNP) | 11 m2 |
| Ruumilahendus/planeering | Hoones asub üks ruum. |
| Kasutusotstarve | Kuur |
| Ehitus- ja kasutusluba | Ehitisregistris andmed lubade kohta puuduvad. Ehitise seisund - kasutusel. |
| Hoone põhikonstruktsioonid ja seisukord | Vaivundamendil puitkonstruktsioonil hoone on väljast viimistletud värvitud laudisega ja katus on kaetud plekiga. Hoone põhikonstruktsioonid ja viimistlus on rahuldavas seisukorras. |

**Kaev**

|  |  |
| --- | --- |
| Esmase kasutuselevõtu aasta | 1983.a. |
| Ehitisregistri kood | - |
| Riigi kinnisvararegistri vara kood | KV13526R1 |
| Ehitisealune pindala | 0,8 m2 |
| Kasutusotstarve | puurkaev sügavus 27 m, läbimõõt 20 cm |

**Tehnosüsteemid**

|  |  |
| --- | --- |
| Veevarustus | Oma pumbamajast, soe vesi puupliidi baasil |
| Kanalisatsioon | Settekaev imbväljakuga |
| Elektrivarustus | Liitumine olemas 220/380V, peakaitse 3x25A |
| Küttesüsteem | Ahiküte. Hoones on kokku neli ahju ja puupliit soojamüüriga. Lisaks on paigaldatud elektriradiaatorid. Puudub info kolme ahju korrasoleku kohta. |
| Pliit | Puupliit soojamüüriga |
| Signalisatsioon | Puudub |
| Ventilatsioon | Loomulik ventilatsioon |
| Tehnosüsteemide seisukord | Rahuldavas korras |