

Avalik elektrooniline enampakkumine

Maa- ja Ruumiamet korraldab avalikul elektroonilisel enampakkumisel riigi omandis Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade müüki vastavalt riigivaraseadusele ja lähtudes majandus- ja tööstusministri 22.01.2025 käskkirjaga nr 8 antud volitustest.

Tulenevalt majandus- ja tööstusministri 28.12.2024 käskkirjaga nr 301 ja Maa-ameti peadirektori 27.11.2024 korraldusega nr 1-17/24/2328, 27.11.2024 korraldusega nr 1-17/24/2334, 03.12.2024 korraldusega nr 1-17/24/2376, 04.12.2024 korraldusega nr 1-17/24/2384 ning Maa- ja Ruumiameti peadirektori 24.01.2025 käskkirjaga nr 1-1/25/9 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse alljärgnevas loetelus märgitud riigi omandis Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumi valitsemisel olevad kinnisasjad.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee alates teate avaldamisest kuni **19.02.2025**

kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Harju maakond	Rae vald	Peetri alevik	Tähnase tee 14	65301:002:1754	17220 m ²	Ä ^{100%}	1 119 300.-	111 930.-
2	Harju maakond	Rae vald	Vaida alevik	Tuuliku tee 14	65301:001:4416	3771 m ²	E ^{100%}	75 420.-	7540.-
3	Harju maakond	Tallinn	Kesklinna linnaosa	Suitsu tn 8a	78401:101:2498	597 m ²	S ^{100%}	74 630.-	7460.-
4	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Kärdla linn	Metsa põik 2b	20501:001:0721	1100 m ²	S ^{100%}	14 960.-	1490.-
5	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Kärde küla	Saki	24701:001:0666	12951 m ²	M ^{100%}	9070.-	900.-
6	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Ookatku küla	Tuule	24701:001:0733	10936 m ²	M ^{100%}	8750.-	870.-
7	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Teilma küla	Tuisu	24701:001:0854	18392 m ²	M ^{100%}	11 950.-	1190.-
8	Jõgeva maakond	Mustvee vald	Mustvee linn	Kraavi tn 21	48601:001:1213	1501 m ²	E ^{100%}	15 010.-	1500.-
9	Jõgeva maakond	Põltsamaa vald	Umbusi küla	Roostevöödiku	61606:002:0164	28496 m ²	M ^{100%}	18 520.-	1850.-
10	Jõgeva maakond	Põltsamaa vald	Väike-Kamari küla	Kaarli	61601:001:0498	16611 m ²	M ^{100%}	13 290.-	1320.-
11	Järva maakond	Järva vald	Ammuta küla	Lubjaahju	28801:001:0161	4890 m ²	M ^{100%}	4400.-	440.-
12	Järva maakond	Järva vald	Kuksema küla	Vambola	25701:001:0403	15364 m ²	M ^{100%}	11 060.-	1100.-
13	Järva maakond	Järva vald	Puhmu küla	Hõbearu	25501:001:0194	12131 m ²	M ^{100%}	9460.-	940.-
14	Järva maakond	Järva vald	Reinevere küla	Nurga	25501:001:0919	5379 m ²	M ^{100%}	5920.-	590.-
15	Järva maakond	Paide linn	Mustla küla	Mustlapõllu	56701:001:0630	6607 m ²	M ^{100%}	5950.-	590.-

16	Järva maakond	Türi vald	Kabala küla	Küüne	83401:001:0683	7744 m ²	M ^{100%}	4650.-	460.-
17	Lääne maakond	Haapsalu linn	Vilkla küla	Rohu	67401:007:0107	29675 m ²	M ^{100%}	10 980.-	1090.-
18	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Pälli küla	Mõisarehe	77601:002:0057	23155 m ²	M ^{100%}	69 470.-	6940.-
19	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Vändra alev	Pärnu-Paide mnt 22a	93101:001:0331	1597 m ²	E ^{100%}	6390.-	630.-
20	Pärnu maakond	Pärnu linn	Pärnu linn	Rohu tn 127	62517:051:0005	15844 m ²	E ^{100%}	475 320.-	47 530.-
21	Pärnu maakond	Pärnu linn	Seliste küla	Jakobi	62401:001:0806	20903 m ²	M ^{100%}	14 630.-	1460.-
22	Pärnu maakond	Saarde vald	Viisireiu küla	Uue-Pulga	78201:002:0099	11010 m ²	M ^{100%}	10 460.-	1040.-

kella 11:00-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Adress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Lääne-Viru maakond	Haljala vald	Pehka küla	Kellukese	19003:001:0251	43503 m ²	M ^{100%}	19 580.-	1950.-
2	Lääne-Viru maakond	Haljala vald	Pehka küla	Saunaküla	19003:001:0252	71668 m ²	M ^{100%}	28 670.-	2860.-
3	Lääne-Viru maakond	Kadrina vald	Tirbiku küla	Männimetsa	27202:001:0275	22519 m ²	M ^{100%}	9460.-	940.-
4	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tapa linn	Väike tn 40	79201:001:0181	42400 m ²	M ^{100%}	76 320.-	7630.-
5	Lääne-Viru maakond	Vinni vald	Puka küla	Metsaserva	90004:003:0690	11644 m ²	M ^{100%}	4310.-	430.-
6	Lääne-Viru maakond	Väike-Maarja vald	Rakke alevik	Sõpruse tn 3a	92801:001:0289	2151 m ²	E ^{100%}	6450.-	640.-
7	Põlva maakond	Kanepi vald	Lauri küla	Kraavimetsa	28501:001:0476	18791 m ²	M ^{100%}	15 970.-	1590.-
8	Põlva maakond	Põlva vald	Himmaste küla	Paluka	62201:001:2147	22333 m ²	M ^{100%}	24 570.-	2450.-
9	Rapla maakond	Märjamaa vald	Luiste küla	Pokuti	50301:001:0164	18130 m ²	M ^{100%}	9430.-	940.-
10	Rapla maakond	Rapla vald	Järlepa küla	Uuesepa	24004:001:0308	5591 m ²	M ^{100%}	8390.-	830.-
11	Rapla maakond	Rapla vald	Purku küla	Kruusisanga	65403:001:0166	12073 m ²	M ^{100%}	13 280.-	1320.-
12	Rapla maakond	Rapla vald	Vahastu küla	Rätsepa	66801:001:0123	22401 m ²	M ^{100%}	15 680.-	1560.-
13	Tartu maakond	Elva vald	Koruste küla	Puskari	17101:001:1406	5225 m ²	M ^{100%}	4700.-	470.-
14	Tartu maakond	Elva vald	Väike-Rakke küla	Rajaratta	17101:001:1704	11533 m ²	M ^{100%}	57 670.-	5760.-
15	Tartu maakond	Luunja vald	Pilka küla	Hundisilma	43201:001:1986	18631 m ²	M ^{100%}	37 260.-	3720.-
16	Valga maakond	Otepää vald	Tõutsi küla	Liiva	55701:001:0672	9811 m ²	M ^{100%}	14 720.-	1470.-

17	Valga maakond	Valga vald	Tinu küla	Mäe-Raudsepa	85501:001:0167	5727 m ²	M ^{100%}	3440.-	340.-
18	Viljandi maakond	Viljandi vald	Odiste küla	Kaevandi	89901:001:0771	14783 m ²	M ^{100%}	8870.-	880.-
19	Võru maakond	Antsla vald	Antsla linn	Kanarbiku tn 9	14301:001:0629	4627 m ²	E ^{100%}	8560.-	850.-
20	Võru maakond	Setomaa vald	Karisilla küla	Lepa	46501:001:0203	22829 m ²	M ^{100%}	14 840.-	1480.-
21	Võru maakond	Setomaa vald	Karisilla küla	Paju	46501:001:0202	23566 m ²	M ^{100%}	14 140.-	1410.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elumumaa, (Ä) – ärimaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbeta maa

Enampakkumisel osalemise tingimused:

1. 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- ja Ruumiameti kodulehel ja [riigimaa oksjonikeskkonnas](#) avaldatud enampakkumise tingimustes.
2. Enampakkumisel osaleja on **kohustatud enne pakkumise tegemist:**
 - 2.1 **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;
 - 2.2 **tutvuma müüdava objekti kohta [riigimaa oksjonikeskkonnas](#) avaldatud infoga**, sh kitsenduste kaardil kajastuva info ja kõigi lisatud dokumentidega;
 - 2.3 **põllumajandustoetuste taotlemisel tutvuma** Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (PRIA) kodulehel aadressil <https://www.pria.ee/toetused/pollud-ja-metsandus> kinnisasjale toetuste taotlemise tingimustega, sealhulgas veenduma, kas ja millises ulatuses on kinnisasjale määratud püsirohumaa tagasirajamise kohustus. Püsirohumaa tagasirajamise kohustusega tuleb tutvuda PRIA avalikul veebikaardil <https://kls.pria.ee/kaart/> ja täpsem juhend asub PRIA kodulehel aadressil <https://www.pria.ee/infokeskus/kuidas-pria-avalikult-veebikaardilt-leida-pusirohumaade-sailitamise-ja-tagasirajamisega>. Põllumajandustoetustega seotud lisaküsimuste korral tuleb informatsiooni küsida PRIA pindala- ja loomatoetuste infotelefonilt 737 7679;
 - 2.4 **küsima kohalikult omavalitsuselt teavet detailplaneeringu koostamise algatamise ja kehtestamise ning projekterimistingimuste ja ehitusloa andmise võimaluste kohta.** Müüja ei saa tagada kinnisasja senise sihtotstarbe säilimist, detailplaneeringu kehtestamist ega projekterimistingimuste ja ehitusloa andmist;
 - 2.5 **registreeruma** ID-kaardi, Mobiil-ID või Smart-ID abil **riigimaa oksjonikeskkonnas** aadressil [riigimaaoksjon.ee](#) ja märkima registreerimise vormil kõik nõutud andmed;
 - 2.6 teise isiku (sh ettevõtte) **esindajana osalemisel** täitma oksjonikeskkonnas nõutud andmed nii esindaja (juriidilise või eraisiku nimel pakkumise esitaja) kui pakkuja (isik, kelle nimel pakkumine tehakse) kohta ning esitama enne oksjoni lõppu vastav volikiri müügi korraldajale (Maa- ja Ruumiametile) e-posti teel (aadressil

maaruum@maaruum.ee) või postiga (Maa- ja Ruumiamet, Akadeemia 4 Tartu 51003). **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;

- 2.7 **tutvuma enne registreerumist enampakkumise tingimustega ja kinnitama tingimustega nõustumist.** Sellega osaleja kinnitab, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega;
- 2.8 **tasuma tagatisraha** vastavalt oksjonikeskkonna poolt koostatavas makseteatises näidatud andmetele. Tagatisraha maksmisel sularahas pankas 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 (ja osavõtutasu, kui see on määratud) 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 Maa- ja Ruumiameti kodulehel ja oksjonikeskkonnas avaldatud kontaktisikuid.
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 kellaja 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 **6 nädala jooksul alates tulemuste kinnitamisest**. Müügilepingu projektiga tutvumiseks tuleb enne müügilepingu sõlmimist esitada vastav soov müüjale või notarile.

Riigivaraseaduse alusel kehtestatud enampakkumise tulemuste väljaselgitamise, riigivaraseaduse § 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- ja Ruumiameti kodulehel aadressil www.maaruum.ee ja riigimaa oksjonikeskkonnas riigimaaoksjon.ee avaldatud enampakkumise tingimustes, millega osaleja on kohustatud tutvuma enne pakkumise tegemist.

Vajadusel saab lisainfot küsida telefoni teel Maa- ja Ruumiameti kodulehel ja riigimaa oksjonikeskkonnas 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 maaruum@maaruum.ee või postiaadressil Akadeemia 4, 51003 Tartu.