

Avalik elektrooniline enampakkumine

Maa-amet korraldab avalikul elektroonilisel enampakkumisel riigi omandis Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade müüki vastavalt riigivaraseadusele ja lähtudes regionaalministri 14.08.2023 käskkirjaga nr 128 antud volitustest.

Tulenevalt majandus- ja tööstusministri 11.10.2024 käskkirjaga nr 244 ning Maa-ameti peadirektori 14.10.2024 käskkirjaga nr 1-1/24/60 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse alljärgnevas loetelus märgitud riigi omandis Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevad kinnisasjad.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee alates teate avaldamisest kuni **06.11.2024**

kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Harju maakond	Harku vald	Vahi küla	Ojaserva	19801:001:4849	23392 m ²	M ^{100%}	70 180.-	7010.-
2	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Kurkse küla	Klasutoa	56201:003:1013	12872 m ²	M ^{100%}	19 310.-	1930.-
3	Harju maakond	Saue vald	Alliku küla	Soosauna	72701:002:2147	3618 m ²	M ^{100%}	162 810.-	16 280.-
4	Harju maakond	Saue vald	Alliku küla	Pukso	72601:001:1471	43680 m ²	M ^{100%}	960 960.-	96 090.-
5	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Armatuuri tn 4	78403:314:0029	18068 m ²	Ä ^{50%} T ^{50%}	1 626 120.-	162 610.-
6	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Armatuuri tn 7	78403:314:0027	13784 m ²	T ^{50%} Ä ^{50%}	1 240 560.-	124 050.-
7	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Punane tn 61c	78401:101:3143	1511 m ²	L ^{100%}	302 200.-	30 220.-
8	Järva maakond	Paide linn	Paide linn	Joodi tn 15	56701:001:0543	775 m ²	E ^{100%}	15 500.-	1550.-
9	Järva maakond	Türi vald	Kolu küla	Kõltsipõllu	83601:002:0272	37811 m ²	M ^{100%}	22 690.-	2260.-
10	Järva maakond	Türi vald	Türi linn	Kaare tn 37a	83401:001:0235	11647 m ²	S ^{100%}	17 470.-	1740.-
11	Lääne maakond	Haapsalu linn	Rummu küla	Teeääre	67401:001:0598	7649 m ²	M ^{100%}	6500.-	650.-
12	Lääne maakond	Haapsalu linn	Rummu küla	Nooremänni	67401:001:0595	5589 m ²	M ^{100%}	4750.-	470.-
13	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 10	78601:001:0393	2132 m ²	E ^{100%}	8530.-	850.-
14	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 11	78601:001:0375	1673 m ²	E ^{100%}	6690.-	660.-
15	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 13	78601:001:0374	1533 m ²	E ^{100%}	6130.-	610.-
16	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 15	78601:001:0371	1440 m ²	E ^{100%}	5760.-	570.-
17	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 17	78601:001:0370	1350 m ²	E ^{100%}	5400.-	540.-
18	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 19	78601:001:0367	1258 m ²	E ^{100%}	5030.-	500.-
19	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 21	78601:001:0366	1357 m ²	E ^{100%}	5430.-	540.-
20	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 23	78601:001:0363	1274 m ²	E ^{100%}	5100.-	510.-
21	Lääne-Viru maakond	Viru-Nigula vald	Kunda linn	Aia tn 2b	90301:001:0172	2233 m ²	Ä ^{100%}	11 170.-	1110.-
22	Lääne-Viru maakond	Väike-Maarja vald	Kiltsi alevik	Uus tn 11	92801:001:0426	2228 m ²	E ^{100%}	8910.-	890.-

kella **11:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Lassi küla	Kauri	17501:002:3320	20268 m ²	M ^{100%}	7090.-	700.-
2	Jõgeva maakond	Põltsamaa vald	Lustivere küla	Kaadu	61601:001:0416	17230 m ²	M ^{100%}	18 950.-	1890.-
3	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Piha küla	Jaanimäe	43001:001:0708	17823 m ²	M ^{100%}	14 260.-	1420.-
4	Tartu maakond	Elva vald	Käärdi alevik	Lohunõlva	69403:004:0152	12989 m ²	E ^{100%}	77 930.-	7790.-
5	Valga maakond	Tõrva vald	Kungi küla	Sälguserva	82401:001:0407	15825 m ²	M ^{100%}	9500.-	950.-
6	Viljandi maakond	Mulgi vald	Mõisaküla linn	Kiikre tn 25a	48001:001:0167	4242 m ²	E ^{100%}	4670.-	460.-
7	Viljandi maakond	Viljandi vald	Mustla alevik	Lembitu tn 15	89901:001:0911	5185 m ²	E ^{100%}	20 740.-	2070.-
8	Viljandi maakond	Viljandi vald	Unametsa küla	Kaarna	79701:001:0576	29056 m ²	M ^{100%}	20 340.-	2030.-
9	Võru maakond	Antsla vald	Visela küla	Väike-Võlumetsa	84301:001:0780	13662 m ²	E ^{100%}	13 660.-	1360.-
10	Võru maakond	Setomaa vald	Ostrova küla	Nõlva	46001:001:0447	25724 m ²	M ^{100%}	12 860.-	1280.-
11	Võru maakond	Setomaa vald	Selise küla	Kuningamäe	73201:001:0530	17011 m ²	M ^{100%}	13 610.-	1360.-
12	Võru maakond	Setomaa vald	Vinski küla	Kõivusiilu	46001:001:0440	1311 m ²	M ^{100%}	1050.-	100.-
13	Võru maakond	Setomaa vald	Vinski küla	Toome	46001:001:0435	28743 m ²	M ^{100%}	25 870.-	2580.-
14	Võru maakond	Setomaa vald	Vinski küla	Kõivu	46001:001:0437	9888 m ²	M ^{100%}	3160.-	310.-
15	Võru maakond	Setomaa vald	Vinski küla	Saaresiilu	46001:001:0438	1815 m ²	M ^{100%}	1180.-	110.-
16	Võru maakond	Setomaa vald	Vinski küla	Toomesiilu	46001:001:0436	5115 m ²	M ^{100%}	4860.-	480.-
17	Võru maakond	Setomaa vald	Vinski küla	Mäesiilu	46001:001:0439	1532 m ²	M ^{100%}	1000.-	100.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elamumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmismaa, (L) – transpordimaa, (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-ameti 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 **projekteerimistingimuste ja ehitusloa** andmise võimaluste kohta. Müüja ei saa tagada kinnisasja senise sihtotstarbe säilimist, detailplaneeringu kehtestamist ega projekteerimistingimuste 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 volikiriri müügi korraldajale (Maa-ametile) e-posti teel (aadressil maaamet@maaamet.ee) või postiga (Maa-amet, 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 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 (ja osavõttu, 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-ameti 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 üldmärgitud 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 **5 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-ameti kodulehel aadressil www.maaamet.ee ja riigimaa oksjonikeskkonnas riigimaaoksjon.ee avaldatud enampakkumise tingimustes, millega osaleja on kohustatud tutvuma enne pakkumise tegemist.

Vajadusel saab lisainfot küsida telefoni teel Maa-ameti 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 maaamet@maaamet.ee või postiaadressil Akadeemia 4, 51003 Tartu.
