

Avalik elektrooniline enampakkumine

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

Tulenevalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi töö- ja võrdsuspoliitika asekanstleri kantsleri ülesannetes 05.08.2025 käskkirjaga nr 51 ning Maa- ja Ruumiameti peadirektori 27.08.2025 käskkirjaga nr 1-1/25/96 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse alljärgnevas loetelus märgitud riigi omandis Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel olevad kinnisasjad.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee alates teate avaldamisest kuni **23.09.2025** kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala m²	SO*	Alghind €	Tagatis- raha €	Osavõtu- tasu €
1	Harju maakond	Harku vald	Harkujärve küla	Veduri tee 5a	19801:001:4588	7998	S ^{100%}	319 920.-	31 990.-	5000.-
2	Harju maakond	Harku vald	Naage küla	Tuulenurga	19801:001:3906	1385	S ^{100%}	41 550.-	4150.-	831.-
3	Harju maakond	Kose vald	Habaja alevik	Päevalille	33801:001:1043	16579	M ^{100%}	16 580.-	1650.-	331.-
4	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Klooga alevik	Kirsi tn 4	29501:009:0327	1614	E ^{100%}	19 370.-	1930.-	387.-
5	Harju maakond	Saue vald	Vatsla küla	Kivipuru	72601:001:0884	46672	M ^{100%}	16 340.-	1630.-	326.-
6	Harju maakond	Tallinn	Kristiine linnaosa	Tervise tn 3	78401:101:3063	2282	S ^{100%}	273 840.-	27 380.-	5000.-
7	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva alevik	Poe tn 6	24701:001:0140	2489	S ^{100%}	14 930.-	1490.-	298.-
8	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva alevik	Kase tn 1	24701:001:0104	1822	E ^{100%}	14 580.-	1450.-	291.-
9	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva alevik	Poe tn 8	24701:001:0139	2653	S ^{100%}	13 270.-	1320.-	265.-
10	Lääne maakond	Haapsalu linn	Haapsalu linn	Lihula mnt 26	18401:001:0076	9224	T ^{100%}	92 240.-	9220.-	1844.-
11	Lääne maakond	Haapsalu linn	Kolu küla	Meistri	18401:001:0219	1527	M ^{100%}	2290.-	220.-	45.-
12	Lääne maakond	Haapsalu linn	Rohuküla	Lehelinnu	18401:001:0473	7744	M ^{100%}	16 260.-	1620.-	325.-
13	Lääne-Viru maakond	Vinni vald	Tudu alevik	Vabriku tn 20a	90101:001:0631	5148	M ^{100%}	6690.-	660.-	133.-
14	Põlva maakond	Kanepi vald	Prangli küla	Pindi	28401:001:1116	14059	M ^{100%}	11 950.-	1190.-	239.-
15	Põlva maakond	Põlva vald	Mammaste küla	Kõstrimäe tee 8	62201:001:0888	3309	S ^{100%}	14 890.-	1480.-	297.-

16	Põlva maakond	Põlva vald	Mammaste küla	Tehnika tee 10	62201:001:1018	1599	M ^{100%}	9590.-	950.-	191.-
17	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 6	62101:001:0052	1625	E ^{100%}	16 250.-	1620.-	325.-
18	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 8	62101:001:0053	2293	E ^{100%}	20 640.-	2060.-	412.-
19	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 14	62101:001:0056	1615	E ^{100%}	16 150.-	1610.-	323.-
20	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 16	62101:001:0057	2004	E ^{100%}	24 050.-	2400.-	481.-
21	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 12	62101:001:0055	1443	E ^{100%}	14 430.-	1440.-	288.-
22	Põlva maakond	Põlva vald	Põlva linn	Kirsi tn 10	62101:001:0054	1464	E ^{100%}	14 640.-	1460.-	292.-
23	Põlva maakond	Põlva vald	Tännassilma küla	Tulika	62101:001:0164	6282	M ^{100%}	8790.-	870.-	175.-
24	Põlva maakond	Põlva vald	Viisli küla	Nuka	62201:001:0770	10110	M ^{100%}	7080.-	700.-	141.-
25	Põlva maakond	Räpina vald	Leevi küla	Kooli tn 11	70801:001:1061	8947	S ^{100%}	8050.-	800.-	161.-
26	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Lihula linn	Mäe tn 9	43001:001:0122	5905	T ^{100%}	17 720.-	1770.-	354.-
27	Pärnu maakond	Saarde vald	Kilingi-Nõmme linn	Raba tn 9a	71001:001:0158	1895	E ^{100%}	9480.-	940.-	189.-
28	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 5	79401:001:0655	599	E ^{100%}	44 930.-	4490.-	898.-
29	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 4	79401:001:0649	1186	E ^{100%}	118 600.-	11 860.-	2372.-
30	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 3	79401:001:0654	849	E ^{100%}	63 680.-	6360.-	1273.-
31	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 6	79401:001:0650	1130	E ^{100%}	113 000.-	11 300.-	2260.-
32	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 8	79401:001:0651	1073	E ^{100%}	107 300.-	10 730.-	2146.-
33	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 10	79401:001:0652	1072	E ^{100%}	107 200.-	10 720.-	2144.-
34	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 12	79401:001:0653	1054	E ^{100%}	105 400.-	10 540.-	2108.-
35	Valga maakond	Tõrva vald	Tõrva linn	Tartu tn 41	82401:001:0575	6875	S ^{100%}	20 630.-	2060.-	412.-
36	Valga maakond	Valga vald	Karula küla	Vare	85501:001:0319	4382	S ^{100%}	4380.-	430.-	87.-
37	Võru maakond	Võru vald	Sõmerpalu alevik	Nurme tn 3	91701:001:0323	6877	M ^{100%}	8250.-	820.-	165.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elamumaa, (T) – tootmismaa, (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 **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- ja Ruumiametile) e-posti teel (aadressil maaruum@maaruum.ee) või postiga (Maa- ja Ruumiamet, Taara pst 2 Tartu 51005). **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 ja osavõtutasu** vastavalt oksjonikeskkonna poolt koostatavas makseteates näidatud andmetele. Tagatisraha ja osavõtutasu maksmisel sularahas panka tuleb registreerimisel märkida arvelduskonto number ja konto omaniku nimi.

Tasudes tagatisraha ja osavõtutasu 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 **2 kuu 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 Taara pst 2, 51005 Tartu.
