

## 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 kantsleri 24.04.2025 käskkirjaga nr 20 ning Maa- ja Ruumiameti peadirektori 02.05.2025 käskkirjaga nr 1-1/25/54 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](http://riigimaaoksjon.ee) alates teate avaldamisest kuni **26.05.2025** kella **11:00**-ni:

| Jrk nr | Maakond          | Omavalitsus       | Asustus-üksus      | Aadress            | Katastritunnus | Pindala m² | SO*                                    | Kogumi nimetus | Alghind   | Tagatis-<br>raha | Osavõtu-<br>tasu |
|--------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|------------|----------------------------------------|----------------|-----------|------------------|------------------|
| 1      | Harju maakond    | Lääne-Harju vald  | Valkse küla        | Väljaotsa tee 15   | 43101:001:0429 | 9370       | T <sup>100%</sup>                      |                | 252 990.- | 25 290.-         | 5000.-           |
| 2      | Harju maakond    | Lääne-Harju vald  | Valkse küla        | Väljaotsa tee 17   | 43101:001:0428 | 6260       | T <sup>100%</sup>                      |                | 125 200.- | 12 520.-         | 2504.-           |
| 3      | Harju maakond    | Saue vald         | Vilumäe küla       | Krooni             | 51802:002:0132 | 20402      | T <sup>100%</sup>                      |                | 24 480.-  | 2440.-           | 489.-            |
| 4      | Harju maakond    | Tallinn           | Mustamäe linnaosa  | Ehitajate tee 112b | 78401:101:5565 | 246        | T <sup>100%</sup>                      |                | 73 800.-  | 7380.-           | 1476.-           |
| 5      | Lääne maakond    | Haapsalu linn     | Valgevälja küla    | Söe                | 67401:002:0656 | 15921      | M <sup>100%</sup>                      |                | 10 350.-  | 1030.-           | 207.-            |
| 6      | Pärnu maakond    | Pärnu linn        | Kihlepa küla       | Tiidu-Aadu         | 15905:002:0244 | 20888      | M <sup>100%</sup>                      |                | 25 070.-  | 2500.-           | 501.-            |
| 7      | Tartu maakond    | Elva vald         | Kapsta küla        | Kapsaraua          | 33101:001:0402 | 27177      | M <sup>100%</sup>                      |                | 21 740.-  | 2170.-           | 434.-            |
| 8      | Tartu maakond    | Elva vald         | Kapsta küla        | Raami              | 33101:001:0401 | 12136      | M <sup>100%</sup>                      |                | 12 140.-  | 1210.-           | 242.-            |
| 9      | Tartu maakond    | Luunja vald       | Luunja alevik      | Päeva              | 43201:001:2044 | 2233       | M <sup>100%</sup>                      |                | 17 860.-  | 1780.-           | 357.-            |
| 10     | Tartu maakond    | Tartu vald        | Äksi alevik        | Karjamõisa tee 2a  | 79601:001:1535 | 9851       | M <sup>100%</sup>                      |                | 59 110.-  | 5910.-           | 1182.-           |
| 11     | Valga maakond    | Valga vald        | Tsirculiina alevik | Emajõe tn 5        | 82001:001:0156 | 1283       | E <sup>100%</sup>                      |                | 3210.-    | 320.-            | 64.-             |
| 12     | Viljandi maakond | Põhja-Sakala vald | Suure-Jaani linn   | Pihlaka pst 3b     | 76001:006:0031 | 3050       | E <sup>100%</sup>                      |                | 27 450.-  | 2740.-           | 549.-            |
| 13     | Võru maakond     | Võru vald         | Vastseliina alevik | Tootmise tn 4      | 91701:001:0945 | 1950       | T <sup>60%</sup> ,<br>Ä <sup>40%</sup> |                | 5850.-    | 580.-            | 117.-            |
| 14     | Võru maakond     | Võru vald         | Väimela alevik     | Kopli              | 91701:001:2327 | 17035      | M <sup>100%</sup>                      |                | 9370.-    | 930.-            | 187.-            |

|    |               |            |                  |                   |                |      |                   |           |           |          |        |
|----|---------------|------------|------------------|-------------------|----------------|------|-------------------|-----------|-----------|----------|--------|
| 15 | Tartu maakond | Tartu vald | Kõrveküla alevik | Kõrveringi tn 2   | 79403:002:1499 | 6594 | E <sup>100%</sup> | Kõrveküla | 946 850.- | 94 680.- | 5000.- |
| 16 | Tartu maakond | Tartu vald | Kõrveküla alevik | Kõrvemaa tn 1     | 79403:002:1498 | 1624 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 17 | Tartu maakond | Tartu vald | Kõrveküla alevik | Kõrvekaare põik 8 | 79403:002:1496 | 1458 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 18 | Tartu maakond | Tartu vald | Kõrveküla alevik | Kõrvekaare põik 6 | 79403:002:1497 | 1576 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 19 | Tartu maakond | Tartu vald | Kõrveküla alevik | Kõrvekaare põik 4 | 79403:002:1493 | 1557 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 20 | Tartu maakond | Tartu vald | Kõrveküla alevik | Kõrvekaare põik 2 | 79403:002:1494 | 1410 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 21 | Tartu maakond | Tartu vald | Kõrveküla alevik | Kõrvekaare põik 3 | 79403:002:1495 | 2449 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 22 | Tartu maakond | Tartu vald | Kõrveküla alevik | Kõrvekaare põik 1 | 79403:002:1492 | 2269 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 23 | Tartu maakond | Tartu vald | Raadi alev       | Leetpõõsa tn 12   | 79401:001:0653 | 1054 | E <sup>100%</sup> | Leetpõõsa | 626 670.- | 62 660.- | 5000.- |
| 24 | Tartu maakond | Tartu vald | Raadi alev       | Leetpõõsa tn 10   | 79401:001:0652 | 1072 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 25 | Tartu maakond | Tartu vald | Raadi alev       | Leetpõõsa tn 8    | 79401:001:0651 | 1073 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 26 | Tartu maakond | Tartu vald | Raadi alev       | Leetpõõsa tn 6    | 79401:001:0650 | 1130 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 27 | Tartu maakond | Tartu vald | Raadi alev       | Leetpõõsa tn 3    | 79401:001:0654 | 849  | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 28 | Tartu maakond | Tartu vald | Raadi alev       | Leetpõõsa tn 4    | 79401:001:0649 | 1186 | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |
| 29 | Tartu maakond | Tartu vald | Raadi alev       | Leetpõõsa tn 5    | 79401:001:0655 | 599  | E <sup>100%</sup> |           |           |          |        |

\* SO - sihtotstarve, (E) – elamumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmismaa, (M) – maatulundusmaa

## 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 enampakkumisteaates 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](https://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](mailto: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 ja osavõtutasu vastavalt oksjonikeskkonna poolt koostatavas makseteatises 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 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 **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 ja osavõtutasu tasumise, tagatisraha tagastamise ning lepingu sõlmimise reeglid on täpsemalt kirjeldatud Maa- ja Ruumiameti kodulehel aadressil [www.maaruum.ee](http://www.maaruum.ee) ja riigimaa oksjonikeskkonnas [riigimaaoksjon.ee](http://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](mailto:maaruum@maaruum.ee) või postiaadressil Taara pst 2, 51005 Tartu.

---