

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 Maa- ja Ruumiameti peadirektori 11.09.2025 käskkirjaga nr 1-1/25/104 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 **07.10.2025**

kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala m²	SO*	Alghind €	Tagatis- raha €	Osavõtu- tasu €
1	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Valkse küla	Väljaotsa tee 17	43101:001:0428	6260	T ^{100%}	100 160.-	10 010.-	2003.-
2	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Valkse küla	Väljaotsa tee 15	43101:001:0429	9370	T ^{100%}	202 390.-	20 230.-	4047.-
3	Harju maakond	Rae vald	Peetri alevik	Tähnase tee 14	65301:002:1754	17220	Ä ^{100%}	895 440.-	89 540.-	5000.-
4	Harju maakond	Saue vald	Vilumäe küla	Krooni	51802:002:0132	20402	T ^{100%}	19 580.-	1950.-	391.-
5	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Järveotsa tee 16c	78401:101:2214	13257	Üm ^{100%}	848 450.-	84 840.-	5000.-
6	Harju maakond	Tallinn	Nõmme linnaosa	Männiku tee 62b	78401:101:2767	1049	E ^{100%}	146 860.-	14 680.-	2937.-
7	Harju maakond	Tallinn	Pirita linnaosa	Kummeli tee 86	78401:101:2492	593	E ^{100%}	113 860.-	11 380.-	2277.-
8	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Ookatku küla	Tuule	24701:001:0733	10936	M ^{100%}	7000.-	700.-	140.-
9	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Teilma küla	Tuisu	24701:001:0854	18392	M ^{100%}	9560.-	950.-	191.-
10	Jõgeva maakond	Mustvee vald	Mustvee linn	Kraavi tn 21	48601:001:1213	1501	E ^{100%}	12 010.-	1200.-	240.-
11	Järva maakond	Järva vald	Puhmu küla	Hõbearu	25501:001:0194	12131	M ^{100%}	7570.-	750.-	151.-
12	Järva maakond	Järva vald	Väike-Kareda küla	Olli	25501:001:0958	6380	M ^{100%}	3830.-	380.-	76.-
13	Järva maakond	Paide linn	Mustla küla	Mustlapõllu	56701:001:0630	6607	M ^{100%}	4760.-	470.-	95.-
14	Lääne maakond	Haapsalu linn	Vilkla küla	Rohu	67401:007:0107	29675	M ^{100%}	8780.-	870.-	175.-
15	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Pälli küla	Pihlaka	77601:002:0094	8124	E ^{100%}	19 500.-	1950.-	390.-

16	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Pälli küla	Mõisarehe	77601:002:0057	23155	M ^{100%}	55 580.-	5550.-	1111.-
17	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Taebala alevik	Aiataguse	44101:001:0312	9979	S ^{100%}	7580.-	750.-	151.-
18	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Taebala alevik	Nurme põik 2	44101:001:0368	37452	S ^{100%}	35 950.-	3590.-	719.-
19	Lääne-Viru maakond	Väike-Maarja vald	Rakke alevik	Sõpruse tn 3a	92801:001:0289	2151	E ^{100%}	5160.-	510.-	103.-
20	Põlva maakond	Kanepi vald	Lauri küla	Kraavimetsa	28501:001:0476	18791	M ^{100%}	12 780.-	1270.-	255.-
21	Pärnu maakond	Pärnu linn	Seliste küla	Jakobi	62401:001:0806	20903	M ^{100%}	11 700.-	1170.-	234.-
22	Pärnu maakond	Saarde vald	Viisireiu küla	Uue-Pulga	78201:002:0099	11010	M ^{100%}	8370.-	830.-	167.-

kella **11:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustus-üksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala m²	SO*	Kogumi nimetus	Alghind €	Tagatis-raha €	Osavõtu-tasu €
1	Rapla maakond	Märjamaa vald	Luiste küla	Pokuti	50301:001:0164	18130	M ^{100%}	-	7540.-	750.-	150.-
2	Rapla maakond	Rapla vald	Purku küla	Kruusisanga	65403:001:0166	12073	M ^{100%}	-	10 620.-	1060.-	212.-
3	Saare maakond	Saaremaa vald	Kuressaare linn	Kalevi tn 9	34901:003:0249	6062	T ^{100%}	-	58 190.-	5810.-	1163.-
4	Saare maakond	Saaremaa vald	Kuressaare linn	Kiivitaja tn 5	34901:001:0237	897	E ^{100%}	-	17 940.-	1790.-	358.-
5	Tartu maakond	Elva vald	Kapsta küla	Raami	33101:001:0401	12136	M ^{100%}	-	9710.-	970.-	194.-
6	Tartu maakond	Elva vald	Kapsta küla	Kapsaraua	33101:001:0402	27177	M ^{100%}	-	17 390.-	1730.-	347.-
7	Tartu maakond	Elva vald	Väike-Rakke küla	Rajaratta	17101:001:1704	11533	M ^{100%}	-	46 140.-	4610.-	922.-
8	Tartu maakond	Luunja vald	Pilka küla	Hundisilma	43201:001:1986	18631	M ^{100%}	-	29 810.-	2980.-	596.-
9	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Kasepää alevik	Peipsi tn 159	58601:001:1058	3472	E ^{100%}	-	19 440.-	1940.-	388.-
10	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Kolkja alevik	Sadama tn 4	58601:001:0771	1165	E ^{100%}	-	11 180.-	1110.-	223.-
11	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Kolkja alevik	Ranna tn 2	58601:001:0883	4899	E ^{100%}	-	27 430.-	2740.-	548.-
12	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Kolkja alevik	Ranna tn 9a	58601:001:1465	1821	M ^{100%}	-	17 480.-	1740.-	349.-
13	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Savimetsa küla	Õuna	58601:001:0832	1564	S ^{100%}	-	5010.-	500.-	100.-
14	Tartu maakond	Tartu vald	Äksi alevik	Karjamõisa tee 2a	79601:001:1535	9851	M ^{100%}	-	47 290.-	4720.-	945.-

15	Viljandi maakond	Mulgi vald	Mõisaküla linn	Homniku tn 6	49001:001:0121	3844	E ^{100%}	-	4620.-	460.-	92.-
16	Viljandi maakond	Mulgi vald	Mõisaküla linn	Viljandi tn 2c	49001:001:0119	3593	E ^{100%}	-	4890.-	480.-	97.-
17	Viljandi maakond	Põhja-Sakala vald	Suure-Jaani linn	Pihlaka pst 3b	76001:006:0031	3050	E ^{100%}	-	21 960.-	2190.-	439.-
18	Võru maakond	Antsla vald	Antsla linn	Kanarbiku tn 9	14301:001:0629	4626	E ^{100%}	-	6850.-	680.-	137.-
19	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrveringi tn 2	79403:002:1499	6594	E ^{100%}	Kõrveküla			
20	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvemaa tn 1	79403:002:1498	1624	E ^{100%}	Kõrveküla			
21	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 8	79403:002:1496	1458	E ^{100%}	Kõrveküla			
22	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 6	79403:002:1497	1576	E ^{100%}	Kõrveküla			
23	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 4	79403:002:1493	1557	E ^{100%}	Kõrveküla	757 480.-	75 740.-	5000.-
24	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 2	79403:002:1494	1410	E ^{100%}	Kõrveküla			
25	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 3	79403:002:1495	2449	E ^{100%}	Kõrveküla			
26	Tartu maakond	Tartu vald	Kõrveküla alevik	Kõrvekaare põik 1	79403:002:1492	2269	E ^{100%}	Kõrveküla			

* SO - sihtotstarve, (E) – elamumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmismaa, (Üm) – üldkasutatav maa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbeta maa

Enampakkumisel osalemise tingimused:

- 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.
- Enampakkumisel osaleja on **kohustatud enne pakkumise tegemist:**
 - 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;
 - tutvuma müüdava objekti kohta [riigimaa oksjonikeskkonnas](#) avaldatud infoga**, sh kitsenduste kaardil kajastuva info ja kõigi lisatud dokumentidega;
 - 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 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 ülalmärgitud 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 **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.
