

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 06.08.2025 käskkirjaga nr 1-1/25/89 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 **03.09.2025**

kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala m ²	SO*	Alghind	Tagatis- raha	Osavõtutasu
1	Harju maakond	Harku vald	Kumna küla	Kumna tee 28	19801:001:2574	14904	T ^{100%}	107 310.-	10 730.-	2146.-
2	Harju maakond	Harku vald	Tabasalu alevik	Ritsika tn 5	19801:001:2833	3159	E ^{100%}	240 090.-	24 000.-	4801.-
3	Harju maakond	Harku vald	Tabasalu alevik	Ritsika tn 4	19801:001:2832	3086	E ^{100%}	234 540.-	23 450.-	4690.-
4	Harju maakond	Keila linn	Keila linn	Läänekaare tee 4	29601:001:0325	4094	E ^{100%}	180 140.-	18 010.-	3602.-
5	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Kurkse küla	Klasutoa	56201:003:1013	12948	M ^{100%}	15 450.-	1540.-	309.-
6	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Laulasmaa küla	Krookuse	29503:007:0001	7721	E ^{100%}	111 180.-	11 110.-	2223.-
7	Harju maakond	Saue vald	Alliku küla	Soosauna	72701:002:2147	3618	M ^{100%}	130 250.-	13 020.-	2605.-
8	Harju maakond	Saue vald	Alliku küla	Pukso	72601:001:1471	43680	M ^{100%}	768 770.-	76 870.-	5000.-
9	Harju maakond	Saue vald	Koppelmaa küla	Mäe	72704:003:0394	17613	M ^{100%}	11 270.-	1120.-	225.-
10	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Armatuuri tn 4	78403:314:0029	18068	Ä ^{50%} ,T ^{50%}	1 300 900.-	130 090.-	5000.-
11	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Armatuuri tn 7	78403:314:0027	13784	T ^{50%} ,Ä ^{50%}	992 450.-	99 240.-	5000.-
12	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Punane tn 61c	78401:101:3143	1511	L ^{100%}	241 760.-	24 170.-	4835.-
13	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Linnamäe tee 21a	78401:101:3092	8697	E ^{100%}	1 043 640.-	104 360.-	5000.-
14	Harju maakond	Tallinn	Põhja-Tallinna linnaosa	Sõle tn 48b	78401:101:7144	828	S ^{100%}	231 840.-	23 180.-	4636.-
15	Harju maakond	Viimsi vald	Metsakasti küla	Loovälja tee 2	89001:001:0853	3435	Ä ^{100%}	137 400.-	13 740.-	2748.-
16	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Kärdla linn	Kõrgessaare mnt 6a	20501:001:1171	4218	S ^{100%}	67 490.-	6740.-	1349.-

17	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Kärdla linn	Käina mnt 26a	20501:001:0725	1518	S ^{100%}	24 290.-	2420.-	485.-
18	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Kärdla linn	Käina mnt 24a	20501:001:0727	1132	S ^{100%}	18 110.-	1810.-	362.-
19	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Kärdla linn	Väike-Sadama tn 2a	20501:001:0722	3105	S ^{100%}	62 100.-	6210.-	1242.-
20	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Kärdla linn	Loigu tn 10b	20501:001:0289	1042	S ^{100%}	23 870.-	2380.-	477.-
21	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Lassi küla	Kauri	17501:002:3320	20268	M ^{100%}	5670.-	560.-	113.-

kella **11:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala m ²	SO*	Alghind	Tagatis-raha	Osavõtutasu
1	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Kõnnu küla	Parmu	81001:001:0232	69597	M ^{100%}	22 270.-	2220.-	445.-
2	Jõgeva maakond	Põltsamaa vald	Lustivere küla	Kaadu	61601:001:0416	17230	M ^{100%}	15 160.-	1510.-	303.-
3	Jõgeva maakond	Põltsamaa vald	Põltsamaa linn	Jõgeva mnt 28	61801:001:0077	2222	M ^{100%}	14 220.-	1420.-	284.-
4	Järva maakond	Järva vald	Kuusna küla	Koidu	25501:001:0502	21266	M ^{100%}	11 060.-	1100.-	221.-
5	Järva maakond	Järva vald	Orgmetsa küla	Põrgu	25501:001:0804	8006	S ^{100%}	3840.-	380.-	76.-
6	Järva maakond	Paide linn	Paide linn	Joodi tn 15	56701:001:0543	775	E ^{100%}	12 400.-	1240.-	248.-
7	Järva maakond	Türi vald	Ollepa küla	Taevakaare	83401:001:1355	21262	M ^{100%}	18 710.-	1870.-	374.-
8	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 23	78601:001:0363	1274	E ^{100%}	4010.-	400.-	80.-
9	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Laane tn 21	78601:001:0366	1357	E ^{100%}	4340.-	430.-	86.-
10	Lääne-Viru maakond	Väike-Maarja vald	Väike-Maarja alevik	Põlluääre	92801:001:0378	11137	M ^{100%}	6680.-	660.-	133.-
11	Põlva maakond	Põlva vald	Rasina küla	Nurga	62201:001:1234	8341	M ^{100%}	3800.-	380.-	76.-
12	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Lihula linn	Jaama tn 41	43001:001:0116	2458	E ^{100%}	2950.-	290.-	59.-
13	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Piha küla	Jaanimäe	43001:001:0708	17823	M ^{100%}	11 410.-	1140.-	228.-
14	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Koosa küla	Lõunakingu	86102:001:0347	10264	T ^{100%}	5740.-	570.-	114.-
15	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Koosa küla	Põhjakingu	86102:001:0348	10032	T ^{100%}	8020.-	800.-	160.-
16	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Koosa küla	Vahekingu	86102:001:0349	10329	T ^{100%}	5780.-	570.-	115.-
17	Viljandi maakond	Viljandi vald	Mustla alevik	Lembitu tn 15	89901:001:0911	5185	E ^{100%}	16 590.-	1650.-	331.-
18	Võru maakond	Antsla vald	Antsla linn	Põik tn 9a	14201:001:0546	1669	E ^{100%}	5340.-	530.-	106.-

19	Võru maakond	Antsla vald	Visela küla	Väike-Võlumetsa	84301:001:0780	13662	E ^{100%}	10 930.-	1090.-	218.-
----	--------------	-------------	-------------	-----------------	----------------	-------	-------------------	----------	--------	-------

* 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- 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 Registre 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 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 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 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.
