

## Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 22.04.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Maa- ja Ruumiamet avaldab teadaande [riigivaraseaduse \(RVS\) § 58 lõike 1](#) alusel.

Maa- ja Ruumiamet kuulutab välja avaliku elektroonilise enampakkumise riigi omandis Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade müügiks vastavalt riigivaraseadusele ja lähtudes majandus- ja tööministri 22.01.2025 käskkirjaga nr 8 antud volitustest.:

Tulenevalt majandus- ja tööministri 27.10.2023 käskkirja nr 207, 20.03.2024 käskkirja nr 109, 01.02.2024 käskkirja nr 34, 01.07.2024 käskkirja nr 204, 23.04.2024 käskkirja nr 135, 23.04.2025 käskkirja nr 135, 12.04.2024 käskkirja nr 1-17/24/883 ning Maa- ja Ruumiameti peadirektori 22.04.2025 käskkirja nr 1-1/25/51 alusel 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 06.05.2025 kella 10:00-ni:

1. Harju maakond Saue vald Koppelmaa küla Mikhklimetsa (72704:003:0392; 27441 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 14 030.-, tagatisraha 1400.-, osavõtutasu 280.-;
2. Harju maakond Tallinn Haabersti linnaosa Päevalille tn 14 (78401:101:5983; 1586 m<sup>2</sup>; transpordimaa 100%) alghind 253 760.-, tagatisraha 25 370.-, osavõtutasu 5000.-;
3. Harju maakond Tallinn Põhja-Tallinna linnaosa Treiali tn 2 (78401:101:3001; 822 m<sup>2</sup>; ärimaa 100%) alghind 160 120.-, tagatisraha 16 010.-, osavõtutasu 3202.-;
4. Hiiu maakond Hiiumaa vald Kärkla linn Käina mnt 27 (20501:001:0978; 2514 m<sup>2</sup>; sihtotstarbeta maa 100%) alghind 19 310.-, tagatisraha 1930.-, osavõtutasu 386.-;
5. Jõgeva maakond Jõgeva vald Jõgeva linn Tulika tn 13 (24901:001:0178; 1507 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 11 570.-, tagatisraha 1150.-, osavõtutasu 231.-;
6. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Puiatu küla Muki (61601:001:0088; 7966 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 4080.-, tagatisraha 400.-, osavõtutasu 81.-;
7. Järva maakond Järva vald Järva-Jaani alev Nurme tn 19 (25701:001:0271; 2473 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 8900.-, tagatisraha 890.-, osavõtutasu 178.-;
8. Järva maakond Järva vald Järva-Jaani alev Heina tn 3a (25701:001:0275; 3103 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 9930.-, tagatisraha 990.-, osavõtutasu 198.-;
9. Järva maakond Järva vald Järva-Jaani alev Põllu tn 4 (25701:001:0277; 2557 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 8180.-, tagatisraha 810.-, osavõtutasu 163.-;
10. Järva maakond Järva vald Järva-Jaani alev Sooäärse (25701:001:0278; 12591 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 15 110.-, tagatisraha 1510.-, osavõtutasu 302.-;
11. Lääne maakond Haapsalu linn Emmuvere küla Tänavaoitsa (67405:003:0317; 9621 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 9240.-, tagatisraha 920.-, osavõtutasu 184.-;
12. Lääne-Viru maakond Kadrina vald Vaiatu küla Laoniiduküüni (27202:001:0454; 2434 m<sup>2</sup>; tootmismaa 100%) alghind 6820.-, tagatisraha 680.-, osavõtutasu 136.-;
13. Põlva maakond Räpina vald Pahtpää küla Saarõnõna (70801:001:0473; 138724 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 33 290.-, tagatisraha 3320.-, osavõtutasu 665.-;
14. Pärnu maakond Pärnu linn Aruvälja küla Saardepõllu (62401:001:0394; 30905 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 8700.-, tagatisraha 870.-, osavõtutasu 174.-;
15. Pärnu maakond Pärnu linn Tõstamaa alevik Vahe (82601:001:0422; 18373 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 24 980.-, tagatisraha 2490.-, osavõtutasu 499.-;
16. Pärnu maakond Saarde vald Saarde küla Tankla tee 2 (71201:001:0392; 6543 m<sup>2</sup>; sihtotstarbeta maa 100%) alghind 6280.-, tagatisraha 620.-, osavõtutasu 125.-;
17. Tartu maakond Kambja vald Soinaste küla Jaamaotsa (94901:001:0157; 1407 m<sup>2</sup>; tootmismaa 50%, ärimaa 50%) alghind 45 020.-, tagatisraha 4500.-, osavõtutasu 900.-;

18. Tartu maakond Tartu vald Viidike küla Kraavi (79403:004:0197; 16797 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 3630.-, tagatisraha 360.-, osavõtutasu 72.-;
19. Viljandi maakond Mulgi vald Abja-Paluoja linn Lina (10501:001:0315; 9550 m<sup>2</sup>; sihtotstarbeta maa 100%) alghind 5810.-, tagatisraha 580.-, osavõtutasu 116.-;
20. Viljandi maakond Mulgi vald Päidre küla Päikese vkt 2 (48001:001:0151; 1069 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 4280.-, tagatisraha 420.-, osavõtutasu 85.-;
21. Viljandi maakond Mulgi vald Päidre küla Päikese vkt 11 (48001:001:0150; 1024 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 4100.-, tagatisraha 410.-, osavõtutasu 82.-;
22. Viljandi maakond Viljandi vald Uusna küla Saareküla tee 10 (89901:001:1149; 8841 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 6220.-, tagatisraha 620.-, osavõtutasu 124.-;
23. Viljandi maakond Viljandi vald Vissuvere küla Vissi (89901:001:1247; 12908 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 7740.-, tagatisraha 770.-, osavõtutasu 154.-;
24. Kogumina Kivila\_tanav ühise hinna eest alghind 154 700.-, tagatisraha 15 470.-, osavõtutasu 3094.- müüakse:
1. Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Kivila tn 32a, (78401:101:5371; 44 m<sup>2</sup>; tootmismaa 100%);
2. Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Kivila tn 32b, (78401:101:3136; 1246 m<sup>2</sup>; ärimaa 100%);
25. Kogumina Pardiloigu ühise hinna eest alghind 274 860.-, tagatisraha 27 480.-, osavõtutasu 5000.- müüakse:
1. Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pardiloigu tn 9, (78401:101:2907; 3549 m<sup>2</sup>; tootmismaa 100%);
2. Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pardiloigu tn 9a, (78401:101:6039; 30 m<sup>2</sup>; tootmismaa 100%);

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](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 volikiri 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 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 ebatäpsuse 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 makseteatises 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 tasumise ja 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 Akadeemia 4, 51003 Tartu.

Pakkumisi saab esitada elektrooniliselt riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil <https://riigimaaoksjon.ee> alates teate avaldamisest kuni 06.05.2025 enampakkumisteates märgitud tähtajal (ülaltoodud kellaajal)

Lisateave: puudub

### **Ärinimed**

Maa- ja Ruumiamet, kehtetud ärinimed: Maa-amet.

Maa- ja Ruumiamet

Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Mustamäe tee 51

Telefon: +372 6650600

E-post: [maaruum@maaruum.ee](mailto:maaruum@maaruum.ee)

Teadanda number 2445253