

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 05.05.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Maa- ja Ruumiamet kuulutab välja riigi omandis Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade avaliku elektroonilise enampakkumise kinnisasjade müümiseks vastavalt riigivaraseadusele ja lähtudes majandus- ja tööstusministri 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 alates teate avaldamisest kuni 26.05.2025 kella 11:00-ni:

1. Harju maakond Lääne-Harju vald Valkse küla Väljaotsa tee 15 (43101:001:0429; 9370 m²; tootmismaa 100%) alghind 252 990.-, tagatisraha 25 290.-, osavõtutasu 5000.-;
2. Harju maakond Lääne-Harju vald Valkse küla Väljaotsa tee 17 (43101:001:0428; 6260 m²; tootmismaa 100%) alghind 125 200.-, tagatisraha 12 520.-, osavõtutasu 2504.-;
3. Harju maakond Saue vald Vilumäe küla Krooni (51802:002:0132; 20402 m²; tootmismaa 100%) alghind 24 480.-, tagatisraha 2440.-, osavõtutasu 489.-;
4. Harju maakond Tallinn Mustamäe linnaosa Ehitajate tee 112b (78401:101:5565; 246 m²; tootmismaa 100%) alghind 73 800.-, tagatisraha 7380.-, osavõtutasu 1476.-;
5. Lääne maakond Haapsalu linn Valgevälja küla Sõe (67401:002:0656; 15921 m²; maatulundusmaa 100%) alghind 10 350.-, tagatisraha 1030.-, osavõtutasu 207.-;
6. Pärnu maakond Pärnu linn Kihlepa küla Tiidu-Aadu (15905:002:0244; 20888 m²; maatulundusmaa 100%) alghind 25 070.-, tagatisraha 2500.-, osavõtutasu 501.-;
7. Tartu maakond Elva vald Kapsta küla Kapsaraua (33101:001:0402; 27177 m²; maatulundusmaa 100%) alghind 21 740.-, tagatisraha 2170.-, osavõtutasu 434.-;
8. Tartu maakond Elva vald Kapsta küla Raami (33101:001:0401; 12136 m²; maatulundusmaa 100%) alghind 12 140.-, tagatisraha 1210.-, osavõtutasu 242.-;
9. Tartu maakond Luunja vald Luunja alevik Päeva (43201:001:2044; 2233 m²; maatulundusmaa 100%) alghind 17 860.-, tagatisraha 1780.-, osavõtutasu 357.-;
10. Tartu maakond Tartu vald Äksi alevik Karjamõisa tee 2a (79601:001:1535; 9851 m²; maatulundusmaa 100%) alghind 59 110.-, tagatisraha 5910.-, osavõtutasu 1182.-;
11. Valga maakond Valga vald Tsirguliina alevik Emajõe tn 5 (82001:001:0156; 1283 m²; elamumaa 100%) alghind 3210.-, tagatisraha 320.-, osavõtutasu 64.-;
12. Viljandi maakond Põhja-Sakala vald Suure-Jaani linn Pihlaka pst 3b (76001:006:0031; 3050 m²; elamumaa 100%) alghind 27 450.-, tagatisraha 2740.-, osavõtutasu 549.-;
13. Võru maakond Võru vald Vastselliina alevik Tootmise tn 4 (91701:001:0945; 1950 m²; tootmismaa 60%, ärimaa 40%) alghind 5850.-, tagatisraha 580.-, osavõtutasu 117.-;
14. Võru maakond Võru vald Väimela alevik Kopli (91701:001:2327; 17035 m²; maatulundusmaa 100%) alghind 9370.-, tagatisraha 930.-, osavõtutasu 187.-;
15. Kogumina Kõrveküla ühise hinna eest alghind 946 850.-, tagatisraha 94 680.-, osavõtutasu 5000.- müüakse:
 1. Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Kõrveringi tn 2, (79403:002:1499; 6594 m²; elamumaa 100%);
 2. Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Kõrvemaa tn 1, (79403:002:1498; 1624 m²; elamumaa

100%);

3. Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Kõrvekaare põik 8, (79403:002:1496; 1458 m²; elamumaa 100%);

4. Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Kõrvekaare põik 6, (79403:002:1497; 1576 m²; elamumaa 100%);

5. Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Kõrvekaare põik 4, (79403:002:1493; 1557 m²; elamumaa 100%);

6. Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Kõrvekaare põik 2, (79403:002:1494; 1410 m²; elamumaa 100%);

7. Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Kõrvekaare põik 3, (79403:002:1495; 2449 m²; elamumaa 100%);

8. Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Kõrvekaare põik 1, (79403:002:1492; 2269 m²; elamumaa 100%);

16. Kogumina Leetpõõsa ühise hinna eest alghind 626 670.-, tagatisraha 62 660.-, osavõtutasu 5000.- müüakse:

1. Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Leetpõõsa tn 12, (79401:001:0653; 1054 m²; elamumaa 100%);

2. Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Leetpõõsa tn 10, (79401:001:0652; 1072 m²; elamumaa 100%);

3. Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Leetpõõsa tn 8, (79401:001:0651; 1073 m²; elamumaa 100%);

4. Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Leetpõõsa tn 6, (79401:001:0650; 1130 m²; elamumaa 100%);

5. Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Leetpõõsa tn 3, (79401:001:0654; 849 m²; elamumaa 100%);

6. Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Leetpõõsa tn 4, (79401:001:0649; 1186 m²; elamumaa 100%);

7. Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Leetpõõsa tn 5, (79401:001:0655; 599 m²; elamumaa 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 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 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 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 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 kellaaaja 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 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.

Pakkumisi saab esitada elektrooniliselt riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil <https://riigimaaoksjon.ee> alates teate avaldamisest kuni 26.05.2025 enampakkumisteates märgitud tähtajal (üaltoodud 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

Teadanda number 2450351