

## Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 27.03.2025

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 müümiseks vastavalt riigivaraseadusele ja lähtudes majandus- ja tööministri 22.01.2025 käskkirjaga nr 8 antud volitustest: Tulenevalt majandus- ja tööministri 19.03.2025 käskkirjaga nr 31 ning Maa- ja Ruumiameti maaparanduse ja riigimaade teenistuse direktori 26.03.2025 käskkirjaga nr 1-1/25/41 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 22.04.2025 kella 10:00-ni:

1. Harju maakond Kose vald Kolu küla Tüki (33701:004:0647; 4250 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 3610.-, tagatisraha 360.-;
2. Harju maakond Tallinn Haabersti linnaosa Järveotsa tee 16c (78401:101:2214; 13257 m<sup>2</sup>; üldkasutatav maa 100%) alghind 1 060 560.-, tagatisraha 106 050.-;
3. Harju maakond Tallinn Kesklinna linnaosa J. Vilmsi tn 66 (78401:101:2497; 890 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 560 700.-, tagatisraha 56 070.-;
4. Harju maakond Tallinn Nõmme linnaosa Männiku tee 62b (78401:101:2767; 1049 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 183 580.-, tagatisraha 18 350.-;
5. Harju maakond Tallinn Pirita linnaosa Kummeli tee 86 (78401:101:2492; 593 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 142 320.-, tagatisraha 14 230.-;
6. Jõgeva maakond Jõgeva vald Vaimastvere küla Väljaääre (24701:001:0555; 10601 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 5300.-, tagatisraha 530.-;
7. Jõgeva maakond Mustvee vald Lohusuu alevik Kingu tn 8 (42001:001:0345; 2052 m<sup>2</sup>; sihtotstarbeta maa 100%) alghind 3080.-, tagatisraha 300.-;
8. Järva maakond Järva vald Abaja küla Käo (25501:001:0767; 5413 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 4870.-, tagatisraha 480.-;
9. Järva maakond Järva vald Ageri küla Vahe (12901:001:0319; 2621 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 2880.-, tagatisraha 280.-;
10. Järva maakond Järva vald Väike-Kareda küla Olli (25501:001:0958; 6380 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 4790.-, tagatisraha 470.-;
11. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Koela küla Mihklinurga (77601:001:0804; 4636 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 3940.-, tagatisraha 390.-;
12. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Pälli küla Pihlaka (77601:002:0094; 8124 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 24 370.-, tagatisraha 2430.-;
13. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Taebla alevik Aiataguse (44101:001:0312; 9979 m<sup>2</sup>; sihtotstarbeta maa 100%) alghind 9480.-, tagatisraha 940.-;
14. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Taebla alevik Nurme põik 2 (44101:001:0368; 37452 m<sup>2</sup>; sihtotstarbeta maa 100%) alghind 44 940.-, tagatisraha 4490.-;
15. Pärnu maakond Lääneranna vald Alaküla Tõnise (43001:001:0142; 4712 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 5180.-, tagatisraha 510.-;
16. Pärnu maakond Lääneranna vald Lihula linn Tallinna mnt 2c (41101:001:0877; 4779 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 7170.-, tagatisraha 710.-;
17. Saare maakond Saaremaa vald Kuressaare linn Kiivitaja tn 5 (34901:001:0237; 897 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 22 430.-, tagatisraha 2240.-;

18. Saare maakond Saaremaa vald Kuressaare linn Kalevi tn 9 (34901:003:0249; 6062 m<sup>2</sup>; tootmismaa 100%) alghind 72 740.-, tagatisraha 7270.-;
19. Saare maakond Saaremaa vald Tehumardi küla Leila (72101:001:1409; 3565 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 5350.-, tagatisraha 530.-;
20. Saare maakond Saaremaa vald Üüvere küla Velli (71401:001:0161; 11844 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 8280.-, tagatisraha 820.-;
21. Tartu maakond Kastre vald Päkste küla Vaderi (29101:001:0934; 14939 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 4780.-, tagatisraha 470.-;
22. Tartu maakond Peipsiääre vald Kasepää alevik Peipsi tn 159 (58601:001:1058; 3472 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 24 300.-, tagatisraha 2430.-;
23. Tartu maakond Peipsiääre vald Kolkja alevik Sadama tn 4 (58601:001:0771; 1165 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 13 980.-, tagatisraha 1390.-;
24. Tartu maakond Peipsiääre vald Kolkja alevik Ranna tn 2 (58601:001:0883; 4899 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 34 290.-, tagatisraha 3420.-;
25. Tartu maakond Peipsiääre vald Kolkja alevik Ranna tn 9a (58601:001:1465; 1821 m<sup>2</sup>; maatulundusmaa 100%) alghind 21 850.-, tagatisraha 2180.-;
26. Tartu maakond Peipsiääre vald Savimetsa küla Õuna (58601:001:0832; 1564 m<sup>2</sup>; sihtotstarbeta maa 100%) alghind 6260.-, tagatisraha 620.-;
27. Viljandi maakond Mulgi vald Mõisaküla linn Viljandi tn 2c (49001:001:0119; 3593 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 6110.-, tagatisraha 610.-;
28. Viljandi maakond Mulgi vald Mõisaküla linn Hommiku tn 6 (49001:001:0121; 3844 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 5770.-, tagatisraha 570.-;
29. Viljandi maakond Viljandi vald Heimtali küla Kitsetare tee 10a (89901:001:0965; 3299 m<sup>2</sup>; elamumaa 100%) alghind 6600.-, tagatisraha 660.-.

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 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 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](http://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 [maarium@maarium.ee](mailto:maarium@maarium.ee) või postiaadressil Akadeemia 4, 51003 Tartu.

Pakkumisi saab esitada elektrooniliselt riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil <https://riigimaaoksjon.ee> alates teate avaldamisest kuni 22.04.2025 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: [maarium@maarium.ee](mailto:maarium@maarium.ee)

Teadanda number 2436129