

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 tööstusministri 22.01.2025 käskkirjaga nr 8 antud volitustest.

Tulenevalt Maa- ja Ruumiameti peadirektori 06.03.2026 käskkirjaga nr 1-1/26/20 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 **12.05.2026** kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala m²	SO*	Kogumi nimetus	Alghind €	Tagatis- raha €	Osavõtu- tasu €
1	Harju maakond	Tallinn	Põhja-Tallinna linnaosa	Treiali tn 2	78401:101:3001	822	Ä ^{100%}	-	160 120.-	16 012.-	3202.-
2	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Kärdla linn	Käina mnt 27	20501:001:0978	2514	S ^{100%}	-	19 310.-	1931.-	386.-
3	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva linn	Tulika tn 13	24901:001:0178	1507	E ^{100%}	-	11 570.-	1157.-	231.-
4	Jõgeva maakond	Põltsamaa vald	Põltsamaa linn	Jõgeva mnt 28	61801:001:0077	2222	M ^{100%}	-	14 220.-	1422.-	284.-
5	Järva maakond	Järva vald	Järva-Jaani alev	Nurme tn 19	25701:001:0271	2473	E ^{100%}	-	8900.-	890.-	178.-
6	Järva maakond	Järva vald	Järva-Jaani alev	Põllu tn 4	25701:001:0277	2557	E ^{100%}	-	7770.-	777.-	155.-
7	Lääne maakond	Haapsalu linn	Emmuvere küla	Tänavootsa	67405:003:0317	9621	E ^{100%}	-	8780.-	878.-	175.-
8	Lääne-Viru maakond	Kadrina vald	Vaiatu küla	Laoniiduküüni	27202:001:0454	2434	T ^{100%}	-	6480.-	648.-	129.-
9	Põlva maakond	Räpina vald	Pahtpää küla	Saarõnõna	70801:001:0473	138724	M ^{100%}	-	28 300.-	2830.-	566.-
10	Pärnu maakond	Pärnu linn	Tõstamaa alevik	Vahe	82601:001:0422	18373	M ^{100%}	-	23 730.-	2373.-	474.-
11	Rapla maakond	Märjamaa vald	Luiste küla	Pokuti	50301:001:0164	18130	M ^{100%}	-	7160.-	716.-	143.-
12	Tartu maakond	Kambja vald	Soinaste küla	Jaamaotsa	94901:001:0157	1406	T ^{50%} , Ä ^{50%}	-	42 770.-	4277.-	855.-
13	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Leetpõõsa tn 4	79401:001:0649	1186	E ^{100%}	-	94 880.-	9488.-	1897.-
14	Viljandi maakond	Mulgi vald	Abja-Paluoja linn	Lina	10501:001:0315	9550	S ^{100%}	-	5810.-	581.-	116.-
15	Viljandi maakond	Mulgi vald	Päidre küla	Päikese vkt 2	48001:001:0151	1069	E ^{100%}	-	4280.-	428.-	85.-
16	Viljandi maakond	Mulgi vald	Päidre küla	Päikese vkt 11	48001:001:0150	1024	E ^{100%}	-	4100.-	410.-	82.-

17	Võru maakond	Antsla vald	Antsla linn	Põik tn 9a	14201:001:0546	1669	E ^{100%}	-	4810.-	481.-	96.-
18	Võru maakond	Antsla vald	Visela küla	Väike-Võlumetsa	84301:001:0780	13662	E ^{100%}	-	10 930.-	1093.-	218.-
19	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Kivila tn 32a	78401:101:5371	44	T ^{100%}	Kivila_tanav	154 700.-	15 470.-	3094.-
20	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Kivila tn 32b	78401:101:3136	1246	Ä ^{100%}				

* SO - sihtotstarve, (E) – elamumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmismaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbete 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;
 - 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;
 - registreeruma** ID-kaardi, Mobiil-ID või Smart-ID abil **riigimaa oksjonikeskkonnas** aadressil [riigimaaoksjon.ee](#) ja märkima registreerimise vormil kõik nõutud andmed;
 - 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, 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 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 **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 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.
