

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 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 09.10.2025 käskkirjaga nr 72, 03.03.2026 käskkirjaga nr 21 ning Maa- ja Ruumiameti peadirektori 10.03.2026 käskkirjaga nr 1-1/26/25 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 **14.05.2026** kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind €	Tagatis- raha €	Osavõtu- tasu €
1	Harju maakond	Anija vald	Pillapalu küla	Haavisto	14101:001:0462	12362 m²	M ^{100%}	14 830.-	1483.-	296.-
2	Harju maakond	Jõelähtme vald	Iru küla	Põllu tee 7	24504:002:0659	1357 m²	E ^{100%}	108 560.-	10 856.-	2171.-
3	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Padise küla	Kloostrinurga	43101:001:1133	18738 m²	M ^{100%}	20 610.-	2061.-	412.-
4	Harju maakond	Saku vald	Saku alevik	Sarapuu tn 1	71801:001:1772	2163 m²	E ^{100%}	183 860.-	18 386.-	3677.-
5	Harju maakond	Tallinn	Haabersti linnaosa	Kaheküla tee 12	78401:101:4855	1296 m²	E ^{100%}	259 200.-	25 920.-	5000.-
6	Harju maakond	Tallinn	Pirita linnaosa	Kupra tee 4	78401:101:4920	2221 m²	E ^{100%}	255 420.-	25 542.-	5000.-
7	Järva maakond	Türi vald	Lauri küla	Kaalumaja	37501:003:0069	5341 m²	M ^{100%}	6940.-	694.-	138.-
8	Lääne maakond	Haapsalu linn	Metsaküla	Lombi	18401:001:0922	12547 m²	M ^{100%}	11 290.-	1129.-	225.-
9	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tapa linn	Side tn 21	79201:001:0227	1241 m²	E ^{100%}	19 860.-	1980.-	397.-
10	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tapa linn	Taara pst 2a	79201:001:0225	1124 m²	E ^{100%}	16 860.-	1680.-	337.-
11	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Aluste küla	Muhvi	63801:001:0760	3351 m²	M ^{100%}	5030.-	503.-	100.-

12	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Pärnu-Jaagupi alev	Põllu tn 2b	62701:004:0032	6714 m²	E ^{100%}	20 140.-	2014.-	402.-
13	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Pärnu-Jaagupi alev	Põllu tn 4a	62701:004:0031	5459 m²	E ^{100%}	16 380.-	1638.-	327.-
14	Rapla maakond	Rapla vald	Lõpemetsa küla	Vanavare	65401:002:0233	19688 m²	M ^{100%}	15 750.-	1575.-	315.-
15	Tartu maakond	Elva vald	Puhja alevik	Muru tn 5	17101:001:0407	3468 m²	E ^{100%}	41 620.-	4162.-	832.-
16	Tartu maakond	Kastre vald	Tõõraste küla	Kullaoru	18501:001:1197	14549 m²	M ^{100%}	16 000.-	1600.-	320.-
17	Tartu maakond	Nõo vald	Nõo alevik	Kuuse tn 2c	52801:001:0287	2264 m²	E ^{100%}	79 240.-	7924.-	1584.-
18	Tartu maakond	Nõo vald	Nõo alevik	Kuuse tn 2b	52801:001:0466	1329 m²	E ^{100%}	46 520.-	4652.-	930.-
19	Tartu maakond	Nõo vald	Nõo alevik	Kuuse tn 2a	52801:001:0465	1525 m²	E ^{100%}	53 380.-	5338.-	1067.-
20	Võru maakond	Rõuge vald	Põdra küla	Platsi	69801:001:0984	15750 m²	S ^{100%}	12 600.-	1260.-	252.-
21	Võru maakond	Setomaa vald	Tsirgu küla	Põõsa	73201:001:1046	14181 m²	S ^{100%}	9930.-	993.-	198.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elamumaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbete 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 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 volikirja 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 ülalmärgitud 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 **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.
