

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 07.04.2026 käskkirjaga nr 1-1/26/43 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 **19.05.2026**

kella **10:00**-ni:

| Jrk nr | Maakond | Omaavalitsus | Asustusüksus | Aadress | Katastritunnus | Pindala m ² | SO* | Alghind € | Tagatis- raha € | Osavõtu- tasu € |
|--------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------------|-------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| 1 | Põlva maakond | Kanepi vald | Prangli küla | Pindi | 28401:001:1116 | 14059 | M ^{100%} | 9560.- | 956.- | 191.- |
| 2 | Pärnu maakond | Lääneranna vald | Lihula linn | Mäe tn 9 | 43001:001:0122 | 5905 | T ^{100%} | 14 180.- | 1418.- | 283.- |
| 3 | Pärnu maakond | Pärnu linn | Seliste küla | Jakobi | 62401:001:0806 | 20903 | M ^{100%} | 10 530.- | 1053.- | 210.- |
| 4 | Pärnu maakond | Saarde vald | Viisireiu küla | Uue-Pulga | 78201:002:0099 | 11010 | M ^{100%} | 7530.- | 753.- | 150.- |
| 5 | Tartu maakond | Elva vald | Kapsta küla | Kapsaraua | 33101:001:0402 | 27177 | M ^{100%} | 13 910.- | 1391.- | 278.- |
| 6 | Tartu maakond | Peipsiääre vald | Kasepää alevik | Peipsi tn 159 | 58601:001:1058 | 3472 | E ^{100%} | 15 550.- | 1555.- | 311.- |
| 7 | Tartu maakond | Peipsiääre vald | Kolkja alevik | Ranna tn 2 | 58601:001:0883 | 4899 | E ^{100%} | 21 940.- | 2194.- | 438.- |
| 8 | Tartu maakond | Peipsiääre vald | Kolkja alevik | Sadama tn 4 | 58601:001:0771 | 1165 | E ^{100%} | 8940.- | 894.- | 178.- |
| 9 | Tartu maakond | Tartu vald | Äksi alevik | Karjamõisa tee 2a | 79601:001:1535 | 9851 | M ^{100%} | 37 830.- | 3783.- | 756.- |
| 10 | Viljandi maakond | Mulgi vald | Mõisaküla linn | Homniku tn 6 | 49001:001:0121 | 3844 | E ^{100%} | 4160.- | 416.- | 83.- |
| 11 | Viljandi maakond | Põhja-Sakala vald | Suure-Jaani linn | Pihlaka pst 3b | 76001:006:0031 | 3050 | E ^{100%} | 17 570.- | 1757.- | 351.- |
| 12 | Viljandi maakond | Viljandi vald | Mustivere küla | Raua tn 9a | 89801:001:0734 | 6457 | T ^{100%} | 103 310.- | 10 331.- | 2066.- |
| 13 | Viljandi maakond | Viljandi vald | Mustla alevik | Lembitu tn 15 | 89901:001:0911 | 5185 | E ^{100%} | 14 930.- | 1493.- | 298.- |

kella 11:00-ni:

| Jrk nr | Maakond | Omavalitsus | Asustusüksus | Aadress | Katastritunnus | Pindala m ² | SO* | Alghind € | Tagatisraha € | Osavõutasu € |
|--------|--------------------|-------------------|----------------|--------------------|----------------|------------------------|-------------------|-----------|---------------|--------------|
| 1 | Hiiu maakond | Hiiumaa vald | Kärdla linn | Kõrgessaare mnt 6a | 20501:001:1171 | 4218 | S ^{100%} | 60 740.- | 6074.- | 1214.- |
| 2 | Hiiu maakond | Hiiumaa vald | Lassi küla | Kauri | 17501:002:3320 | 20268 | M ^{100%} | 5100.- | 510.- | 102.- |
| 3 | Jõgeva maakond | Jõgeva vald | Kõnnu küla | Parmu | 81001:001:0232 | 69597 | M ^{100%} | 17 820.- | 1782.- | 356.- |
| 4 | Jõgeva maakond | Jõgeva vald | Ookatku küla | Tuule | 24701:001:0733 | 10936 | M ^{100%} | 6300.- | 630.- | 126.- |
| 5 | Järva maakond | Paide linn | Paide linn | Joodi tn 15 | 56701:001:0543 | 775 | E ^{100%} | 12 400.- | 1240.- | 248.- |
| 6 | Järva maakond | Türi vald | Ollepa küla | Taevakaare | 83401:001:1355 | 21262 | M ^{100%} | 14 970.- | 1497.- | 299.- |
| 7 | Lääne maakond | Haapsalu linn | Haapsalu linn | Lihula mnt 26 | 18401:001:0076 | 9224 | T ^{100%} | 83 020.- | 8302.- | 1660.- |
| 8 | Lääne-Viru maakond | Tapa vald | Tamsalu linn | Laane tn 21 | 78601:001:0366 | 1357 | E ^{100%} | 4340.- | 434.- | 86.- |
| 9 | Lääne-Viru maakond | Tapa vald | Tamsalu linn | Laane tn 23 | 78601:001:0363 | 1274 | E ^{100%} | 4010.- | 401.- | 80.- |
| 10 | Lääne-Viru maakond | Vinni vald | Pajusti alevik | Naaritsa tn 31 | 90001:001:0762 | 2597 | T ^{100%} | 20 780.- | 2078.- | 415.- |
| 11 | Lääne-Viru maakond | Viru-Nigula vald | Aseri alevik | Mereoja | 90301:001:0209 | 68772 | M ^{100%} | 41 260.- | 4126.- | 825.- |
| 12 | Lääne-Viru maakond | Väike-Maarja vald | Rakke alevik | Sõpruse tn 3a | 92801:001:0289 | 2151 | E ^{100%} | 4640.- | 464.- | 92.- |
| 13 | Põlva maakond | Kanepi vald | Lauri küla | Kraavimetsa | 28501:001:0476 | 18791 | M ^{100%} | 10 220.- | 1022.- | 204.- |
| 14 | Tartu maakond | Elva vald | Kapsta küla | Raami | 33101:001:0401 | 12136 | M ^{100%} | 7770.- | 777.- | 155.- |
| 15 | Tartu maakond | Peipsiääre vald | Koosa küla | Vahekingu | 86102:001:0349 | 10329 | T ^{100%} | 5200.- | 520.- | 104.- |
| 16 | Tartu maakond | Peipsiääre vald | Koosa küla | Põhjakingu | 86102:001:0348 | 10032 | T ^{100%} | 7220.- | 722.- | 144.- |
| 17 | Tartu maakond | Peipsiääre vald | Koosa küla | Lõunakingu | 86102:001:0347 | 10264 | T ^{100%} | 5170.- | 517.- | 103.- |
| 18 | Tartu maakond | Tartu vald | Raadi alev | Leetpõosa tn 3 | 79401:001:0654 | 849 | E ^{100%} | 63 680.- | 6368.- | 1273.- |
| 19 | Viljandi maakond | Mulgi vald | Mõisaküla linn | Viljandi tn 2c | 49001:001:0119 | 3593 | E ^{100%} | 4400.- | 440.- | 88.- |

* SO - sihtotstarve, (E) – elumumaa, (T) – tootmumaa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbeta 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 püsirohuma tagasirajamise kohustus. Püsirohuma 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 kohalikul 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 äriregisstris. 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 makseteates 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 osavõttu, 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. Pakkujad 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. **Elektroniline 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 **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 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 maarium@maarium.ee või postiaadressil Taara pst 2, 51005 Tartu.
