



MAA-AMET

## Avalik elektrooniline enampakkumine

Maa-amet korraldab avalikul elektroonilisel enampakkumisel riigi omandis Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade müüki vastavalt riigivaraseadusele ja lähtudes regionaalministri 14.08.2023 käskkirjaga nr 128 antud volitustest.

Tulenevalt keskkonnaministri 10.02.2023 käskkirjaga nr 1-2/23/69, regionaalministri 03.05.2023 käskkirjaga nr 1-2/23/184, 19.09.2023 käskkirjaga nr 154 ning Maa-ameti peadirektori 17.04.2023 korraldusega nr 1-17/23/855, 31.05.2023 korraldusega nr 1-17/23/1249 ja 16.08.2023 korraldusega nr 1-17/23/1741 langetatud riigivara müügi otsustest müüakse alljärgnevas loetelus märgitud riigi omandis Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olevad kinnisasjad.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil [riigimaaoksjon.ee](http://riigimaaoksjon.ee) alates teate avaldamisest kuni **02.11.2023**

kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis- raha
1	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Kaasiku küla	Pärna	36803:001:0258	2,54 ha	M <sup>100%</sup>	8130.-	810.-
2	Hiiu maakond	Hiiumaa vald	Prassi küla	Sõmera	17501:004:2650	17346 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	5200.-	520.-
3	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Alliku küla	Veskipõllu	13001:001:0522	12920 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	3230.-	320.-
4	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Atsalama küla	Saksa	49801:001:0733	16921 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	18 610.-	1860.-
5	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Uus tee 5	49802:001:0270	3037 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	8810.-	880.-
6	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Uus tee 11	49802:001:0271	3024 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	10 580.-	1050.-
7	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Uus tee 9	49802:001:0263	3003 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	8710.-	870.-
8	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Uus tee 7	49802:001:0264	3005 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	8710.-	870.-
9	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Uus tee 6	49802:001:0268	2944 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	10 300.-	1030.-
10	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Teenurga	13001:001:1048	16509 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	7430.-	740.-
11	Ida-Viru maakond	Jõhvi vald	Jõhvi linn	Narva mnt 108a	25301:010:0068	2484 m <sup>2</sup>	A <sup>60%</sup> E <sup>40%</sup>	17 390.-	1730.-
12	Ida-Viru maakond	Jõhvi vald	Jõhvi linn	Narva mnt 138	25101:001:0997	1262 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	11 360.-	1130.-

13	Ida-Viru maakond	Jõhvi vald	Jõhvi linn	Narva mnt 133	25101:001:0719	2512 m <sup>2</sup>	Ä <sup>100%</sup>	15 070.-	1500.-
14	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Järve linnaosa	Järveküla tee 31a	32201:001:0204	1024 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	5730.-	570.-
15	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Järve linnaosa	Järveküla tee 25a	32201:001:0203	2088 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	8350.-	830.-
16	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Järve linnaosa	Järveküla tee 27	32201:001:0201	2016 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	7260.-	720.-
17	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Järve linnaosa	Keskallee 39	32201:001:0235	2771 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	8310.-	830.-
18	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Järve linnaosa	Järveküla tee 15	32201:001:0205	7096 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	12 060.-	1200.-
19	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Järve linnaosa	Tehnika põik 8	32201:001:0202	1372 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	6170.-	610.-
20	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Järve linnaosa	Järveküla tee 27a	32201:001:0232	1794 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	7180.-	710.-
21	Ida-Viru maakond	Toila vald	Konju küla	Teeharu	80301:001:0363	10067 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	5030.-	500.-
22	Viljandi maakond	Viljandi vald	Kookla küla	Võlli	89901:001:1507	9507 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	4940.-	490.-
23	Võru maakond	Setomaa vald	Mikitamäe küla	Niidu	73201:001:0788	19716 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	5520.-	550.-

kella 11:00-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Address	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatisraha
1	Harju maakond	Jõelähtme vald	Manniva küla	Pikaoja	24504:004:1211	2,22 ha	M <sup>100%</sup>	6660.-	660.-
2	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Maeru küla	Sillanurga	43101:001:1510	4744 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	1990.-	190.-
3	Harju maakond	Saue vald	Laagri alevik	Palge	72703:001:0140	27732 m <sup>2</sup>	S <sup>100%</sup>	110 930.-	11 090.-
4	Harju maakond	Saue vald	Munalaskme küla	Ääre	72601:001:0117	3561 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	5340.-	530.-
5	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Raheste küla	Murru	43001:001:0632	6270 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	4080.-	400.-
6	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Vatla küla	Koorejaamataguse	19502:002:0314	3,23 ha	M <sup>100%</sup>	11 310.-	1130.-
7	Tartu maakond	Elva vald	Kaarlijärve küla	Koplipõllu	17101:001:1320	4715 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	3060.-	300.-
8	Tartu maakond	Elva vald	Kõduküla	Antsuveere	17101:001:1040	17112 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	9410.-	940.-
9	Tartu maakond	Elva vald	Puhja alevik	Kalda tee 3	17101:001:0730	4266 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	42 660.-	4260.-
10	Tartu maakond	Elva vald	Puhja alevik	Puuko	17101:001:0736	4468 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	44 680.-	4460.-
11	Tartu maakond	Elva vald	Purtsi küla	Tõugja	17101:001:0892	15936 m <sup>2</sup>	V <sup>55%</sup> ,M <sup>45%</sup>	12 750.-	1270.-
12	Tartu maakond	Elva vald	Tammiste küla	Margusepõllu	17101:001:1222	10144 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	7100.-	710.-

13	Tartu maakond	Elva vald	Teilma küla	Uuekraavi	17101:001:1473	15458 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	3860.-	380.-
14	Tartu maakond	Elva vald	Uderna küla	Hallistu	17101:001:1217	3907 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	2930.-	290.-
15	Tartu maakond	Kastre vald	Võõpste küla	Pääsusilma	29101:001:0761	2,68 ha	M <sup>100%</sup>	10 180.-	1010.-
16	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Varnja alevik	Kesk tn 1c	58601:001:1325	1169 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	7010.-	700.-
17	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Varnja alevik	Kesk tn 1e	58601:001:1326	743 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	7430.-	740.-
18	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Varnja alevik	Kesk tn 1f	58601:001:1330	1727 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	10 360.-	1030.-
19	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Varnja alevik	Kesk tn 1g	58601:001:1329	3357 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	16 790.-	1670.-
20	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Varnja alevik	Kesk tn 1b	58601:001:1331	1321 m <sup>2</sup>	E <sup>100%</sup>	9250.-	920.-

\* SO - sihtotstarve, (E) – elamumaa, (Ä) – ärimaa, (T) – tootmismaa, (V) – veekogude maa, (M) – maatulundusmaa, (S) – sihtotstarbета 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-ameti 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 kohalikult omavalitsuselt teavet detailplaneeringu koostamise algatamise ja kehtestamise ning projekterimistingimuste ja ehitusloa andmise võimaluste kohta.** Müüja ei saa tagada kinnisasja senise sihtotstarbe säilimist, detailplaneeringu kehtestamist ega projekterimistingimuste ja ehitusloa andmist;

- 2.5 **registreeruma** ID-kaardi, Mobiil-ID või Smart-ID abil **riigimaa oksjonikeskkonnas** aadressil [riigimaaoksjon.ee](http://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-ametile) e-posti teel (aadressil [maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee)) või postiga (Maa-amet, 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 pankas 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 **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 kellaega.
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. 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-ameti kodulehel ja oksjonikeskkonnas avaldatud kontaktisikuid.
5. Enampakkumisel osalejaks loetakse pakkuja, kes on määratud tähtajaks 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 **6 nädala jooksul alates tulemuste kinnitamisest**. Müügilepingu projektiga tutvumiseks tuleb enne müügilepingu sõlmimist esitada vastav soov müüjale või notarile.

Riigivaraseaduse ja Korra 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-ameti kodulehel aadressil [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee) ja riigimaa oksjonikeskkonnas [riigimaaoksjon.ee](http://riigimaaoksjon.ee) avaldatud enampakkumise tingimustes, millega osaleja on kohustatud tutvuma enne pakkumise tegemist.

Vajadusel saab lisainfot küsida telefoni teel Maa-ameti 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 [maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee) või postiaadressil Akadeemia 4, 51003 Tartu.