



MAA-AMET

Avalik elektrooniline enampakkumine

Maa-amet korraldab avalikul elektroonilisel enampakkumisel riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade müüki vastavalt riigivaraseadusele ja keskkonnaministri 28.04.2010 määrusele nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord" (Kord) ning lähtudes keskkonnaministri 15.04.2020 käskkirjaga nr 1-2/20/171 antud volitustest.

Tulenevalt regionaalministri 03.05.2023 käskkirjaga nr 1-2/23/184 langetatud riigivara müügi otsusest müüakse alljärgnevas loetelus märgitud riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad kinnisasjad.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil riigimaaoksjon.ee alates teate avaldamisest kuni **16.08.2023** kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Harju maakond	Harku vald	Harkujärve küla	Paldiski mnt 158	19814:001:0366	20240 m ²	M ^{100%}	445 280.-	44 520.-
2	Harju maakond	Kose vald	Viskla küla	Tõnupõllu	33801:001:1036	2,54 ha	M ^{100%}	10 670.-	1060.-
3	Harju maakond	Lääne-Harju vald	Nahkjala küla	Vaheniidu	43101:001:1372	3,15 ha	M ^{100%}	9140.-	910.-
4	Harju maakond	Tallinn	Lasnamäe linnaosa	Linnamäe tee 2d	78401:101:5405	1320 m ²	Ä ^{100%}	225 720.-	22 570.-
5	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Vana tee 19	49802:001:0302	8564 m ²	E ^{100%}	14 560.-	1450.-
6	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Vana tee 13	49802:001:0308	3132 m ²	E ^{100%}	10 340.-	1030.-
7	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Vana tee 15	49802:001:0307	3022 m ²	E ^{100%}	10 580.-	1050.-
8	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Uus tee 1	49802:001:0272	3082 m ²	E ^{100%}	8940.-	890.-
9	Ida-Viru maakond	Alutaguse vald	Pagari küla	Uus tee 3	49802:001:0269	3061 m ²	E ^{100%}	8880.-	880.-
10	Ida-Viru maakond	Jõhvi vald	Jõhvi linn	Kooli tn 4b	25301:002:0192	598 m ²	E ^{100%}	4780.-	470.-
11	Ida-Viru maakond	Kohtla-Järve linn	Kukuruse linnaosa	Põhja tn 6	32101:001:0048	1232 m ²	E ^{100%}	8620.-	860.-
12	Ida-Viru maakond	Lüganuse vald	Sonda alevik	Karja tn 10a	44201:001:0940	7079 m ²	S ^{100%}	5660.-	560.-
13	Ida-Viru maakond	Narva linn	Narva linn	Raudsilla tn 2	51101:001:0877	1015 m ²	Ä ^{100%}	30 450.-	3040.-
14	Ida-Viru maakond	Narva linn	Narva linn	I. Grafovi tn 26a	51101:001:0878	986 m ²	E ^{100%}	30 570.-	3050.-
15	Ida-Viru maakond	Narva linn	Narva linn	Antenni tn 53	51107:031:0336	271 m ²	E ^{100%}	1110.-	110.-
16	Ida-Viru maakond	Narva linn	Narva linn	Antenni tn 51	51101:001:0931	258 m ²	E ^{100%}	1240.-	120.-
17	Ida-Viru maakond	Narva-Jõesuu linn	Narva-Jõesuu linn	Linda tn 21a	51301:004:0215	1240 m ²	E ^{100%}	63 240.-	6320.-
18	Ida-Viru maakond	Toila vald	Kohtla-Uueküla	Koma	80301:001:0128	2511 m ²	S ^{100%}	5020.-	500.-

19	Pärnu maakond	Pärnu linn	Kabriste küla	Kiigeääre	15905:004:1028	2,82 ha	M ^{100%}	17 480.-	1740.-
20	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Eskadrilli tn 1	79601:001:1526	7356 m ²	E ^{80%} ,Ä ^{20%}	573 770.-	57 370.-
21	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Eskadrilli tn 2	79601:001:1527	7330 m ²	E ^{80%} ,Ä ^{20%}	571 740.-	57 170.-
22	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Eskadrilli tn 3	79601:001:1525	9119 m ²	E ^{80%} ,Ä ^{20%}	729 520.-	72 950.-
23	Tartu maakond	Tartu vald	Raadi alev	Eskadrilli tn 4	79601:001:1524	9593 m ²	E ^{80%} ,Ä ^{20%}	777 030.-	77 700.-
24	Viljandi maakond	Viljandi vald	Aidu küla	Saesaare	89901:001:1682	4,26 ha	M ^{100%}	20 020.-	2000.-
25	Viljandi maakond	Viljandi vald	Paistu küla	Liblika	89901:001:1029	31239 m ²	M ^{100%}	17 180.-	1710.-
26	Võru maakond	Võru linn	Võru linn	Tamme tn 4	91901:001:0367	876 m ²	E ^{100%}	12 260.-	1220.-
27	Võru maakond	Võru linn	Võru linn	Tamme tn 7	91901:001:0368	1029 m ²	E ^{100%}	14 410.-	1440.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elumumaa, (Ä) – ärimaa, (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-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 Registrate 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 kohalikul 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 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-ametile) e-posti teel (aadressil maaamet@maaamet.ee) või postiga (Maa-amet, Akadeemia 4 Tartu 51003). **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** 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 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. 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 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 **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 ja riigimaa oksjonikeskkonnas 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 või postiaadressil Akadeemia 4, 51003 Tartu.