

## 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 tööministri 22.01.2025 käskkirjaga nr 8 antud volitustest.

Tulenevalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 12.08.2026 käskkirjaga nr 72 ning Maa- ja Ruumiameti 18.08.2026 käskkirjaga nr 1-1/26/92 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](http://riigimaaoksjon.ee) alates teate avaldamisest kuni **21.10.2026** kella **10:00**-ni:

| Jrk nr | Maakond            | Omaavalitsus      | Asustusüksus     | Aadress                  | Katastritunnus | Pindala  | SO*               | Kogumi nimetus | Alghind € | Tagatis- raha € | Osavõtu tasu € |
|--------|--------------------|-------------------|------------------|--------------------------|----------------|----------|-------------------|----------------|-----------|-----------------|----------------|
| 1      | Harju maakond      | Harku vald        | Rannamõisa küla  | Tammi tee 50             | 19801:001:3898 | 10351 m² | M <sup>100%</sup> |                | 41 400.-  | 4140.-          | 828.-          |
| 2      | Harju maakond      | Lääne-Harju vald  | Rummu alevik     | Soojuse tn 2             | 43101:001:2018 | 7434 m²  | S <sup>100%</sup> |                | 29 740.-  | 2974.-          | 594.-          |
| 3      | Hiiu maakond       | Hiumaa vald       | Kärdla linn      | Käina mnt 26             | 37101:012:0037 | 1948 m²  | E <sup>100%</sup> |                | 42 860.-  | 4286.-          | 857.-          |
| 4      | Ida-Viru maakond   | Kohtla-Järve linn | Kukruse linnaosa | Lehe tn 7a               | 32101:001:1356 | 2895 m²  | E <sup>100%</sup> |                | 13 030.-  | 1303.-          | 260.-          |
| 5      | Jõgeva maakond     | Mustvee vald      | Avinurme alevik  | Põllu tn 14              | 48601:001:0941 | 13698 m² | M <sup>100%</sup> |                | 27 400.-  | 2740.-          | 548.-          |
| 6      | Jõgeva maakond     | Põltsamaa vald    | Põltsamaa linn   | J. Kuperjanovi tn 5a     | 61801:001:1476 | 4347 m²  | S <sup>100%</sup> |                | 21 740.-  | 2174.-          | 434.-          |
| 7      | Jõgeva maakond     | Põltsamaa vald    | Põltsamaa linn   | Mäekaare                 | 61801:001:0081 | 26987 m² | M <sup>100%</sup> |                | 35 080.-  | 3508.-          | 701.-          |
| 8      | Lääne-Viru maakond | Kadrina vald      | Kadrina alevik   | Aia tn 11                | 27304:004:0015 | 1810 m²  | E <sup>100%</sup> |                | 15 390.-  | 1539.-          | 307.-          |
| 9      | Lääne-Viru maakond | Tapa vald         | Lehtse alevik    | Sireli tn 1a             | 79001:001:0081 | 1291 m²  | E <sup>100%</sup> |                | 10 330.-  | 1033.-          | 206.-          |
| 10     | Lääne-Viru maakond | Väike-Maarja vald | Rakke alevik     | F. R. Faehlmanni tee 23b | 92801:001:0441 | 1613 m²  | E <sup>100%</sup> |                | 6450.-    | 645.-           | 129.-          |
| 11     | Põlva maakond      | Kanepi vald       | Kanepi alevik    | Niidu tn 26              | 28501:003:0145 | 1117 m²  | E <sup>100%</sup> |                | 6700.-    | 670.-           | 134.-          |
| 12     | Põlva maakond      | Kanepi vald       | Veski küla       | Järveotsa                | 28401:001:0288 | 2652 m²  | E <sup>100%</sup> |                | 3980.-    | 398.-           | 79.-           |
| 13     | Pärnu maakond      | Lääneranna vald   | Lihula linn      | Põllu tn 7a              | 41101:001:0865 | 4051 m²  | E <sup>100%</sup> |                | 14 180.-  | 1418.-          | 283.-          |
| 14     | Pärnu maakond      | Pärnu linn        | Lavassaare alev  | Pärnu mnt 16a            | 62401:001:0350 | 50322 m² | M <sup>100%</sup> |                | 45 290.-  | 4529.-          | 905.-          |
| 15     | Rapla maakond      | Rapla vald        | Rapla linn       | Piiri tn 4               | 66801:001:0038 | 6859 m²  | S <sup>100%</sup> |                | 308 660.- | 30 866.-        | 5000.-         |
| 16     | Saare maakond      | Saaremaa vald     | Leedri küla      | Turbiini                 | 43301:001:1098 | 11934 m² | M <sup>100%</sup> |                | 9550.-    | 955.-           | 191.-          |

|    |                  |                 |                  |                |                |          |                   |             |           |          |        |
|----|------------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|----------|-------------------|-------------|-----------|----------|--------|
| 17 | Tartu maakond    | Elva vald       | Koruste küla     | Rästavare      | 17101:001:1077 | 14606 m² | M <sup>100%</sup> |             | 11 820.-  | 1182.-   | 236.-  |
| 18 | Tartu maakond    | Elva vald       | Käo küla         | Ees-Nuudi      | 17101:001:1041 | 6623 m²  | M <sup>100%</sup> |             | 33 120.-  | 3312.-   | 662.-  |
| 19 | Tartu maakond    | Kastre vald     | Igevere küla     | Kaldaniidu     | 29101:001:1412 | 12381 m² | M <sup>100%</sup> |             | 14 860.-  | 1486.-   | 297.-  |
| 20 | Tartu maakond    | Peipsiääre vald | Koosa küla       | Käivo          | 58601:001:1243 | 19188 m² | S <sup>100%</sup> |             | 13 430.-  | 1343.-   | 268.-  |
| 21 | Viljandi maakond | Mulgi vald      | Karksi-Nuia linn | Lõuna tn 27    | 60001:001:0298 | 1205 m²  | E <sup>100%</sup> |             | 6030.-    | 603.-    | 120.-  |
| 22 | Viljandi maakond | Viljandi linn   | Viljandi linn    | Teeääre        | 89701:001:0694 | 38429 m² | S <sup>100%</sup> |             | 345 860.- | 34 586.- | 5000.- |
| 23 | Viljandi maakond | Viljandi vald   | Vaibla küla      | Metsniku       | 32802:003:0282 | 3805 m²  | E <sup>100%</sup> |             | 26 640.-  | 2664.-   | 532.-  |
| 24 | Võru maakond     | Antsla vald     | Antsla linn      | Raudtee tn 32  | 14301:001:0635 | 12471 m² | T <sup>100%</sup> |             | 12 470.-  | 1247.-   | 249.-  |
| 25 | Pärnu maakond    | Pärnu linn      | Pärnu linn       | Laeva tn 5a    | 62401:001:0566 | 686 m²   | E <sup>100%</sup> | Pärnu_Laeva | 163 800.- | 16 380.- | 3276.- |
|    |                  |                 |                  | Laeva tn 5b    | 62401:001:0568 | 661 m²   | E <sup>100%</sup> |             |           |          |        |
|    |                  |                 |                  | Laeva tänav T3 | 62401:001:0578 | 511 m²   | L <sup>100%</sup> |             |           |          |        |
|    |                  |                 |                  | Laeva tn 5c    | 62401:001:0631 | 662 m²   | E <sup>100%</sup> |             |           |          |        |
| 26 | Harju maakond    | Rae vald        | Jüri alevik      | Tiigi tn 21    | 65301:001:4804 | 836 m²   | E <sup>100%</sup> | Tiigi_tn    | 110 780.- | 11 078.- | 2215.- |
|    |                  |                 |                  | Tiigi tänav L3 | 65301:001:4805 | 661 m²   | L <sup>100%</sup> |             |           |          |        |

\* SO - sihtotstarve, (E) – elamumaa, (T) – tootmismaa, (L) – transpordimaa, (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;

- 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](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 volikirja müügi korraldajale (Maa- ja Ruumiametile) e-posti teel (aadressil [maaruum@maaruum.ee](mailto: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 **1 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](http://www.maaruum.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- 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](mailto:maaruum@maaruum.ee) või postiaadressil Taara pst 2, 51005 Tartu.