



**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.

Keskkonnaministri 08.10.2020 käskkirja nr 1-2/20/385 ja 19.10.2020 käskkirja nr 1-2/20/398 ning Maa-ameti peadirektori 19.10.2020 korralduse nr 1-17/20/2400 ja 25.10.2020 korralduse nr 1-17/20/2475 alusel võõrandatakse alljärgnevas loetelus märgitud riigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevad kinnisasjad.

Pakkumisi saab elektrooniliselt esitada riigimaa oksjonikeskkonnas aadressil [riigimaaoksjon.ee](http://riigimaaoksjon.ee) alates teate avaldamisest kuni **02.12.2020**

kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis-raha
1	Lääne maakond	Haapsalu linn	Koheri küla	Kukru	67401:002:0640	4,44 ha	M <sup>100%</sup>	12 880.-	1280.-
2	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Kabeli küla	Teeääre	45203:002:0208	3,24 ha	M <sup>100%</sup>	10 370.-	1030.-
3	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Koela küla	Kuldkinga	77601:001:0698	4,24 ha	M <sup>100%</sup>	10 180.-	1010.-
4	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Nihka küla	Lubjaahju	77601:001:0735	14,27 ha	M <sup>100%</sup>	37 100.-	3710.-
5	Lääne maakond	Lääne-Nigula vald	Ubasalu küla	Pölluma	34201:001:0311	4,66 ha	M <sup>100%</sup>	12 580.-	1250.-
6	Saare maakond	Saaremaa vald	Anijala küla	Nurga	27001:001:0226	5,44 ha	M <sup>100%</sup>	14 140.-	1410.-
7	Saare maakond	Saaremaa vald	Ansi küla	Meriste	34801:006:0146	2,75 ha	M <sup>100%</sup>	7150.-	710.-
8	Saare maakond	Saaremaa vald	Haeska küla	Pöllumäe	59201:001:0656	4,57 ha	M <sup>100%</sup>	12 340.-	1230.-
9	Saare maakond	Saaremaa vald	Kaarma-Jõe küla	Pukapõllu	27001:003:0077	3,13 ha	M <sup>100%</sup>	8450.-	840.-
10	Saare maakond	Saaremaa vald	Kaarma-Kirikuküla	Endlapõllu	27001:003:0076	3,48 ha	M <sup>100%</sup>	9400.-	940.-
11	Saare maakond	Saaremaa vald	Kihelkonna alevik	Palu	30101:003:0519	33108 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	9930.-	990.-
12	Saare maakond	Saaremaa vald	Kihelkonna-Liiva küla	Ute	30101:005:0420	3,67 ha	M <sup>100%</sup>	9180.-	910.-

13	Saare maakond	Saaremaa vald	Kotsma küla	Ahvena	30101:005:0424	4,62 ha	M <sup>100%</sup>	11 550.-	1150.-
14	Saare maakond	Saaremaa vald	Kõiguste küla	Rästiku	38601:004:0218	13,64 ha	M <sup>100%</sup>	35 460.-	3540.-
15	Saare maakond	Saaremaa vald	Loona küla	Rahnu	30101:001:0702	4,70 ha	M <sup>100%</sup>	12 690.-	1260.-
16	Saare maakond	Saaremaa vald	Pidula-Kuusiku küla	Suure	30101:004:0635	4,98 ha	M <sup>100%</sup>	13 450.-	1340.-
17	Saare maakond	Saaremaa vald	Pähkla küla	Ristheina	34801:004:0124	2,71 ha	M <sup>100%</sup>	6780.-	670.-
18	Saare maakond	Saaremaa vald	Ratla küla	Vaablase	40301:001:0461	3,42 ha	M <sup>100%</sup>	9230.-	920.-
19	Saare maakond	Saaremaa vald	Tõlli küla	Murupõllu	34801:006:0070	4,18 ha	M <sup>100%</sup>	10 030.-	1000.-
20	Saare maakond	Saaremaa vald	Unimäe küla	Haavu	34801:004:0243	5,49 ha	M <sup>100%</sup>	12 630.-	1260.-

\* SO - sihtotstarve, M – maatulundusmaa

kella 11:00-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Address	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatisraha
1	Harju maakond	Anija vald	Kaunissaare küla	Päide	14001:002:0718	3,70 ha	M <sup>100%</sup>	12 950.-	1290.-
2	Harju maakond	Anija vald	Linnakse küla	Timuti	14001:001:0697	3,03 ha	M <sup>100%</sup>	11 510.-	1150.-
3	Harju maakond	Anija vald	Rasivere küla	Nurga	14002:003:0364	12362 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	4330.-	430.-
4	Harju maakond	Harku vald	Vaila küla	Endla tee 3a	19801:011:0621	8,88 ha	M <sup>100%</sup>	62 160.-	6210.-
5	Harju maakond	Jõelähtme vald	Vandjala küla	Pajumardi	24504:008:0173	10803 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	4320.-	430.-
6	Harju maakond	Jõelähtme vald	Vandjala küla	Urva	24504:008:1049	16638 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	7490.-	740.-
7	Lääne-Viru maakond	Haljala vald	Kandle küla	Mõisamaa	19003:001:0234	3,37 ha	M <sup>100%</sup>	11 800.-	1180.-
8	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Piisupi küla	Leedri	78701:001:0117	4,25 ha	M <sup>100%</sup>	5950.-	590.-
9	Pärnu maakond	Häädemeeste vald	Leina küla	Siilu	84801:004:0771	3,02 ha	M <sup>100%</sup>	9970.-	990.-
10	Pärnu maakond	Häädemeeste vald	Tahkuranna küla	Kraavi	84801:004:0767	16697 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	6680.-	660.-
11	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Helmküla	Tendi-Põllu	86301:004:0479	4,46 ha	M <sup>100%</sup>	13 830.-	1380.-
12	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Kõima küla	Paisusaare	43001:001:0462	4,01 ha	M <sup>100%</sup>	11 230.-	1120.-
13	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Lihula linn	Penijõe tee 1a	41101:001:0893	56775 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	14 190.-	1410.-

14	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Peanse küla	Sireli	41101:002:0115	4,24 ha	M <sup>100%</sup>	11 870.-	1180.-
15	Pärnu maakond	Lääneranna vald	Peanse küla	Tinamäe	41101:002:0130	3,25 ha	M <sup>100%</sup>	9100.-	910.-
16	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Roodi küla	Kadaka	18801:002:0127	5,33 ha	M <sup>100%</sup>	17 060.-	1700.-
17	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Venekuusiku küla	Oja	93002:002:0306	14077 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	4360.-	430.-
18	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Venekuusiku küla	Paju	93002:002:0307	18126 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	5620.-	560.-
19	Pärnu maakond	Põhja-Pärnumaa vald	Vihtra küla	Kolmnurga	93005:002:0306	3,37 ha	M <sup>100%</sup>	10 450.-	1040.-
20	Rapla maakond	Kehtna vald	Lalli küla	Kurvi	29202:006:0046	3,61 ha	M <sup>100%</sup>	12 270.-	1220.-
21	Võru maakond	Setomaa vald	Obinitsa küla	Vabarnaoru	46001:001:0433	28595 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	7430.-	740.-

\* SO - sihtotstarve, M – maatulundusmaa

kella 14:00-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatisraha
1	Harju maakond	Kose vald	Vardja küla	Torni	33801:001:1136	3334 m <sup>2</sup>	S <sup>100%</sup>	5000.-	500.-
2	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Kurista küla	Teeristi	24802:001:0114	2,55 ha	M <sup>100%</sup>	9690.-	960.-
3	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Kurista küla	Mardi	24802:001:0099	2,79 ha	M <sup>100%</sup>	10 040.-	1000.-
4	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Väljaotsa küla	Toolse	24802:006:0037	3,82 ha	M <sup>100%</sup>	14 520.-	1450.-
5	Jõgeva maakond	Mustvee vald	Maetsma küla	Paalussaare põllu	16401:003:0428	2,67 ha	M <sup>100%</sup>	9350.-	930.-
6	Jõgeva maakond	Mustvee vald	Piilsi küla	Kruusa	48601:001:0542	10,93 ha	M <sup>100%</sup>	27 330.-	2730.-
7	Järva maakond	Järva vald	Päinurme küla	Nurme	32502:002:0197	3,49 ha	M <sup>100%</sup>	13 260.-	1320.-
8	Järva maakond	Türi vald	Kabala küla	Käbliku	27101:004:0286	3,63 ha	M <sup>100%</sup>	9440.-	940.-
9	Järva maakond	Türi vald	Türi linn	Staadioni tn 18a	83401:001:0408	1397 m <sup>2</sup>	S <sup>100%</sup>	6290.-	620.-
10	Lääne maakond	Vormsi vald	Saxby küla	Kurvi	90701:001:0816	3863 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	1040.-	100.-
11	Viljandi maakond	Mulgi vald	Kulla küla	Riba	48001:001:0398	4152 m <sup>2</sup>	M <sup>100%</sup>	1450.-	140.-
12	Viljandi maakond	Põhja-Sakala vald	Sürgavere küla	Timuti	75903:003:0050	5,65 ha	M <sup>100%</sup>	18 650.-	1860.-

\* SO - sihtotstarve, 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 pakuja 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 **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;
  - 2.4 **registreeruma** ID-kaardi, Mobiil-ID või Smart-ID abil **riigimaa oksjonikeskkonnas** aadressil [riigimaaoksjon.ee](#) ja märkima registreerimise vormil kõik nõutud andmed;
  - 2.5 teise isiku (sh ettevõtte) **esindajana osalemisel** täitma oksjonikeskkonnas nõutud andmed nii esindaja (juriidilise või eraisiku nimel pakkumise esitaja) kui pakuja (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;
  - 2.6 **tutvuma enne registreerumist enampakkumise tingimustega ja kinnitama tingimustega nõustumist.** Sellega osaleja kinnitab, et on tutvunud ja nõustub kõikide enampakkumise tingimustega;
  - 2.7 **tasuma tagatisraha** vastavalt oksjonikeskkonna poolt koostatavas makseteatises näidatud andmetele. Tagatisraha maksmisel sularahas panka 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 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. Pakkujat 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 **2 kuu 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.

---