



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 04.01.2023 käskkirjaga nr 1-2/23/6, 10.02.2023 käskkirjaga nr 1-2/23/69, regionaalministri 19.09.2023 käskkirjaga nr 154, 27.10.2023 käskkirjaga nr 207, 01.02.2024 käskkirjaga nr 34 ja 20.03.2024 käskkirjaga nr 109 ning Maa-ameti peadirektori 21.08.2024 käskkirjaga nr 1-1/24/52 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 alates teate avaldamisest kuni **19.09.2024** kella **10:00**-ni:

Jrk nr	Maakond	Omaavalitsus	Asustusüksus	Aadress	Katastritunnus	Pindala	SO*	Alghind	Tagatis- raha
1	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva linn	Tulika tn 13	24901:001:0178	1507 m ²	E ^{100%}	14 460.-	1440.-
2	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva linn	Allika tn 6a	24901:001:0194	1684 m ²	E ^{100%}	11 850.-	1180.-
3	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Jõgeva linn	Sarapuu tn 6	24901:001:0015	1670 m ²	E ^{100%}	10 690.-	1060.-
4	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Kõnnu küla	Parmu	81001:001:0232	69597 m ²	M ^{100%}	27 840.-	2780.-
5	Jõgeva maakond	Jõgeva vald	Torma alevik	Mõisapõllu	81001:001:0531	21568 m ²	M ^{100%}	9660.-	960.-
6	Jõgeva maakond	Põltsamaa vald	Lustivere küla	Rabu	61601:001:0505	7196 m ²	M ^{100%}	4030.-	400.-
7	Jõgeva maakond	Põltsamaa vald	Puiatu küla	Muki	61601:001:0088	7966 m ²	E ^{100%}	5100.-	510.-
8	Järva maakond	Järva vald	Kõisi küla	Kubjamatsi	25501:001:0745	10418 m ²	M ^{100%}	3660.-	360.-
9	Järva maakond	Järva vald	Udeva küla	Õuniku	25501:001:0760	17377 m ²	M ^{100%}	10 010.-	1000.-
10	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Põllu tn 6	78601:001:0339	1663 m ²	E ^{100%}	5060.-	500.-

11	Lääne-Viru maakond	Tapa vald	Tamsalu linn	Põllu tn 10	78601:001:0337	1501 m ²	E ^{100%}	4920.-	490.-
12	Lääne-Viru maakond	Viru-Nigula vald	Kunda linn	Koidu tn 10	90301:001:0307	2262 m ²	E ^{100%}	7240.-	720.-
13	Põlva maakond	Räpina vald	Raadama küla	Heidepõllu	70801:001:0886	15408 m ²	M ^{100%}	4740.-	470.-
14	Pärnu maakond	Pärnu linn	Aruvälja küla	Saardepõllu	62401:001:0394	30905 m ²	M ^{100%}	10 880.-	1080.-
15	Tartu maakond	Elva vald	Palupera küla	Alasi	58201:002:0043	6267 m ²	E ^{100%}	6000.-	600.-
16	Tartu maakond	Peipsiääre vald	Kokora küla	Mõisa	12601:003:0239	14258 m ²	T ^{100%}	6110.-	610.-
17	Valga maakond	Tõrva vald	Pori küla	Teeveere	82401:001:0121	15520 m ²	M ^{100%}	7950.-	790.-
18	Valga maakond	Tõrva vald	Riidaja küla	Pärna	61301:001:0201	15253 m ²	M ^{100%}	7810.-	780.-
19	Valga maakond	Valga vald	Tsirguliina alevik	Kraavi	82001:001:0158	5342 m ²	E ^{100%}	2740.-	270.-
20	Viljandi maakond	Mulgi vald	Abja-Paluoja linn	Lina	10501:001:0315	9550 m ²	S ^{100%}	7260.-	720.-
21	Viljandi maakond	Viljandi vald	Uusna küla	Saareküla tee 10	89901:001:1149	8841 m ²	M ^{100%}	7780.-	770.-
22	Võru maakond	Võru vald	Kapera küla	Perve	91701:001:1353	5936 m ²	M ^{100%}	3230.-	320.-

* SO - sihtotstarve, (E) – elumaa, (T) – tootmisa, (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 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. Püsirohumaatagasisirajamise 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-tagasisirajamisega>. 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 volikiri 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 kellaega.
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-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 ↓ 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 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.