

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 25.08.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus avaldab teadaande [riigivaraseaduse \(RVS\) § 58 lõike 1](#) alusel.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kuulutab välja avaliku enampakkumise hoonestatud Seli mõisa kinnistu võõrandamiseks. Enampakkumise korraldajaks on määratud Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus:

1. KINNISTU, ALGHIND

- 1.1. asukoht: Rapla maakond, Rapla vald, Seli küla, Seli mõis
- 1.2. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number: 1850937
- 1.3. katastritunnus: 66903:002:0027
- 1.4. katastriüksuse pindala: 141 717 m²
- 1.5. sihtotstarve: maatulundusmaa 65%, ühiskondlike ehitiste maa 35 %
- 1.6. riigi kinnisvararegistri objekti kood KV18320

Kinnistul puuduvad kinnistusraamatusse kantavad hüpoteegid (IV jagu). III jakku on kantud viis isiklikku kasutusõigust: tehnovõrgud/-rajatised Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ (kaks ala) kasuks ning kaks isiklikku kasutusõigust korteriühistutele juurdepääsu tagamiseks.

Kinnistul asuvad hooned on tühjad, ei ole koormatud üürilepingutega.

Kinnistul asub suurkaev, millest saavad vett Seli mõisa hooned ning ka naaberkinnistute Seli-Alatare (katastriüksus 66903:002:1100) ning Ülapere (katastriüksus 66903:002:1090) korterelamud. Lisaks võtab Seli reoveepuhasti vastu eelnimetatud korterelamute reovee. Sellest tulenevalt kohalduvad Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse suhtes ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduses vee-ettevõtja kohta sätestatud nõuded ja kohustused - sellega peab ka uus omanik arvestama.

Huvilised peavad tutvuma maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse, kultuurimälestiste registri, keskkonnaportaali registri jmt kaudu kinnistul kehtivate piirangutega. Näiteks on kinnistul inventeeritud II kaitsekategooria kaitsealuste liikide pargi-nahkhiir, veelendlane, suurvidevlane ja põhja-nahkhiir elupaigad. II kaitsekategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse. Piiranguid liikide isendite kaitseks käsitleb LKS 8. peatükk, eelkõige § 55. Lisaks on kinnistul inventeeritud Natura 2000 elupaik lamminiidud.

Seli mõisa kinnistu võõrandatakse avaliku elektrooniline enampakkumise teel, alghinnaks on 380 000 eurot.

2. VARAGA TUTVUMINE, KÜSIMUSED

2.1. Varaga tutvumine toimub ettemääratud aegadel:

- 2.1.1. september 08, algusega kell 11:00
- 2.1.2. september 15, algusega kell 11:00
- 2.1.3. september 22, algusega kell 11:00
- 2.1.4. september 29, algusega kell 11:00

2.2. IGALE TUTVUMISELE TULEB ENNAST EELNEVALT REGISTREERIDA, saates hiljemalt eelmise päeva kella 14:00-ks vabas vormis teate aadressile seli@rkik.ee. Osalevad isikud registreeritakse kohapeal.

2.3. Kõik küsimused tuleb esitada kinnistuga tutvumisel või hiljemalt 02.10.2026 (kaasa arvatud) e-posti aadressile seli@rkik.ee. Hiljem edastatud küsimustele ei pruugita õigeaegselt jõuda vastata.

3. ELEKTROONILINE ENAMPAKKUMINE, OSALEMISTASU JA TAGATIS

- 3.1. Enampakkumine viiakse läbi, kui sellel on õigus osaleda vähemalt ühel pakkujal (v.t punkti 3.6).
- 3.2. Enampakkumine avatakse 31.08.2026 aadressil <https://www.varakeskus.ee> (edaspidi keskkond).

3.3. Enampakkumine lõpeb enampakkumise tulemuse teatavaks tegemisega keskkonnas 08.10.2026.

3.4. Enampakkumisel osalemistasu ei rakendata.

3.5. Enampakkumise võitjale rakendub keskkonna teenustasu (täpsem info keskkonnas).

3.6. Enampakkumisel saab osaleda isik, kes on täitnud kõik järgmised tingimused:

3.6.1. ennast korrektselt keskkonnas kasutajaks registreerinud;

3.6.2. esitanud keskkonda või keskkonna haldajale kõik vajalikud dokumendid enampakkumisel osalemiseks ja pakkumiste tegemiseks (volitused jmt);

3.6.3. on tasunud keskkonnas tagatistrahaha või esitanud e-posti aadressile seli@rkik.ee punktis 3.12 nimetatud korrektse pakkumisgarantii tõendi;

3.6.4. tema suhtes ei rakendu punktis 5 kirjeldatud osalemispiirangud.

3.7. Seli mõisa enampakkumise avaldamise kohta teavitab keskkond vaikimisi kõiki registreerunud kasutajaid (v.a kasutajaid, kes on automaatsed teavitused ise välja lülitanud). Seli mõisa oksjonil saab osaleda/pakkumisi teha aga ainult isik, kellel on täidetud kõik punktis 3.6 nõutud tingimused.

3.8. Enampakkumisel osaleja on oma pakkumisega seotud alates pakkumise esitamisest kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumisega seotud kuni võõrandamislepingu sõlmimiseni.

3.9. Menetluse ja ka võõrandamislepingu täitmise tagatiseks on 10 000 eurot. Tagatiseks võib olla üks järgmistest:

3.9.1. tagatistrahaha;

3.9.2. krediidi- või finantseerimisasutuse või kindlustusandja garantii (nn pakkumisgarantii).

Valima peab kas tagatistrahaha või garantii, s.t lubatud ei ole mõlema variandi korraga kasutamine, näiteks 5 000 eurot tagatistrahana ja 5 000 eurot garantiina.

3.10. Tagatistrahaha tuleb tasuda keskkonnale. Tagatistrahaha maksjaks peab olema sama isik, kes ka pakkumisel osaleb. Võidupakkumise teinud pakkuja tagatistrahaha kannab keskkond pärast tulemuste teatavaks tegemist riigi kontole. Teistele pakkujatele tagastatakse tagatistrahaha vastavalt riigivaraseaduse § 70 lõikes 2 sätestatud tähtaegadele.

3.11. Pakkumisgarantii tingimused:

3.11.1. pakkumisgarantii peab olema esimese nõude garantii;

3.11.2. pakkumisgarantii peab kehtima kuni 22.01.2027 (kaasa arvatud);

3.11.3. garantii saajaks märkida: Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, registrikood 70009764, Järve 34a, 11314 Tallinn;

3.11.4. garantiikirja märkida:

3.11.4.1. pakkumisgarantii on seotud Seli mõis kinnistu avaliku elektroonilise enampakkumisega;

3.11.4.2. käesoleva teadaande number;

3.11.5. pakkumisgarantii realiseerimise tingimused:

3.11.5.1. kui garantii tellija tegevusest või tegevusetusest tulenevalt tunnistatakse enampakkumine nurjunuks, jäetakse enampakkumise tulemused kinnitamata või tulemused tunnistatakse kehtetuks;

3.11.5.2. kui garantii tellija, kui ta on enampakkumise võitja, ei sõlmi ettenähtud aja jooksul võõrandamislepingut.

3.12. Pakkumisgarantii tõendiks on garantii andja digitaalselt allkirjastatud garantiikiri, mis vastab punktis 3.11 kirjeldatud tingimustele. Pakkumisgarantii tellijaks peab olema sama isik, kes pakkumisel osaleb. Korrektne garantiikiri peab olema edastatud hiljemalt 02.10.2026 (kaasa arvatud) aadressile seli@rkik.ee.

3.13. Enampakkumisel osaleja kinnitab keskkonnas pakkumist tehes, et ta on teadlik kinnistu ja sellel asuvate ehitiste seisukorrast, omadustest, sihtotstarbest, kinnistu ja ehitiste suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest, nende sisust ja mõjust kinnistu ja ehitiste kasutamisel, ega oma nende osas müüjale pretensioone. Enampakkumisel osaleja on teadlik, et ta ostab hoonestatud kinnistu seisundis, milles see on pakkumise tegemise hetkel.

3.14. Pärast enampakkumise toimumist (s.h tulemuse teatavaks tegemist) otsustab enampakkumise otsustaja enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise, sealhulgas nurjunuks tunnistamise tõttu, 20. tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates. Otsustajal on õigus tunnistada avalik enampakkumine nurjunuks ja jätta enampakkumise tulemus kinnitamata vastavalt riigivaraseaduse §-le 68.

3.15. Enampakkumise võitja on isik, kes on nõustunud enampakkumise tingimustega ning pakub riigivara omandamiseks kõige kõrgemat hinda. Enampakkumise võitjaga sõlmitakse enampakkumise tingimuste täitmisel võõrandamisleping.

3.15.1. Kui enampakkumisel on võidupakkumise teinud mitu isikut ühiselt, saavad need isikud riigivara omandamise õigust realiseerida üksnes ühiselt. Kui ei olda nõus vara ühiselt omandama, kuulutab enampakkumise otsustaja enampakkumise tulemused kehtetuks ning vastav tagatis realiseeritakse.

3.16. Enampakkumise võitja makstud tagatist raha võetakse arvesse ostuhinna osalise tasumisena. Kui pakkumise tagatiseks oli garantiikiri, tagastatakse kehtiv garantiikiri enampakkumise võitjale pärast müügihinna tasumist, kuid mitte enne asjaõiguslepingu sõlmimist. Tagatisega seotud teised toimingud on kirjeldatud riigivaraseaduse §-s 70.

4. LEPINGU SÕLMIMINE

4.1. Enampakkumise võitjaga sõlmitakse notariaalne võõrandamisleping. Tähtaja võõrandamislepingu sõlmimiseks määrab enampakkumise otsustaja, võttes arvesse, et selleks võib olla (aga ei pea) maksimaalselt kaks kuud enampakkumise tulemuste kinnitamisest.

4.2. Ostuhind peab olema:

4.2.1. tasutud arve alusel enne võõrandamislepingu sõlmimist või

4.2.2. kantud notari deposiitkontole enne võõrandamislepingu sõlmimist.

4.3. Kui enampakkumise võitja takistab notariaalse võõrandamislepingu sõlmimist ja seda ei õnnestu sõlmida punktis 4.1 mainitud tähtaja jooksul, tunnistatakse enampakkumine kehtetuks ning võidupakkumise esitanud isiku tagatis realiseeritakse.

4.4. Riigivara võõrandamislepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub vara omandaja.

4.5. Maamaksukohustus tekib ostjal vastavalt maamaksuseadusele alates lepingu sõlmimisest järgneva aasta 1. jaanuarist.

4.6. Kinnisasja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb ostjale üle valduse üleandmisel.

4.7. Müüja ei vastuta kinnisasja suhtes kehtivate muinsuskaitsete, looduskaitsete ja muude seadusest tulenevate kitsenduste või varjatud puuduste eest, mis ei ole kantud riiklikesse registritesse ega ole lepingu sõlmimise ajal müüjale teada.

4.8. Kitsenduste kaardil kajastamata tehnovõrkude või muude objektide ilmsikstulekul pärast müügilepingu sõlmimist ei ole müüja kohustatud kandma nende ümbertöstmise ja/või likvideerimisega seonduvaid kulusid ega mis tahes muid kahjusid.

5. OSALEMISPIIRANGUD

5.1. Enampakkumisel ega varaga tutvumisel ei tohi osaleda:

5.1.1. Vene Föderatsiooni ja/või Valgevene Vabariigi kodanik, resident või Vene Föderatsioonis ja/või Valgevene Vabariigis asutatud ettevõtja, sh füüsilisest isikust ettevõtja, juriidiline isik, asutus või muu üksus.

5.1.2. Eesti äriregistris registreeritud isik, mis on mistahes ulatuses otseselt või kaudselt punktis 5.1.1 nimetatud isiku, asutuse või muu üksuse omandis.

5.1.3. Isik, kes on punktides 5.1.1 või 5.1.2 nimetatud isiku, asutuse või muu üksuse esindaja või tegutseb sellise isiku juhistel alusel.

5.2. Korraldajal on õigus keelduda lubamast enampakkumisele isikuid, kelle tegevuse või tegevusetuse tõttu on varasemad enampakkumised ebaõnnestunud (enampakkumiste tulemused jäänud kinnitamata ja/või tunnistatud kehtetuks).

Pakkumisi saab esitada elektroonilisel enampakkumisel (<https://www.varakeskus.ee>)

Lisateave: puudub

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus

Järve tn 34a, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Telefon: +372 7170400

E-post: info@kaitseinvesteeringud.ee

Teadanda number 2640675