

Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 05.05.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kuulutab välja avaliku suulise enampakkumise Harju maakonnas Tallinna linnas Kesklinna linnaosas Narva mnt 8 asuva hoonestatud kinnistu võõrandamiseks. Enampakkumise korraldajaks on määratud Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.:

1. KINNISTU, HOONE, ALGHIND

- 1.1. asukoht: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 8
- 1.2. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number: 18545301
- 1.3. katastritunnus: 78401:103:0100
- 1.4. katastriüksuse pindala: 258 m²
- 1.5. sihtotstarve: riigikaitsemaa
- 1.6. riigi kinnisvararegistri objekti kood KV5944
- 1.7. hoone ehitisregistri andmed
 - 1.7.1. ehitisregistri kood: 101042993
 - 1.7.2. hoone ehitusalune pind: 240 m²
 - 1.7.3. hoone korruselisus: 5
 - 1.7.4. suletud netopind: 854,9 m² (2006. aastal tellitud inventariseerimisjooniste järgi 839,8 m²)

Kinnistul puuduvad kinnistusregistrisse kantavad koormatised ja kitsendused (III jagu) ning hüpoteegid (IV jagu). Hoone on tühi, ei ole koormatud üürilepinguga. Hoonel puudub kasutusluba, kuna Kaitseministeeriumi valitsemisel olevate ehitiste osas puudub kasutusloa taotlemise kohustus. Kinnistu asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis, sealhulgas sama muinsuskaitseala vaatesektoris (<https://www.riigiteataja.ee/akt/795759?leiaKehtiv>).

Narva mnt 8 kinnistu suulise enampakkumise alghinnaks on 1 041 000 eurot (LAHE Kinnisvara ekspertarvamus nr. 0237-23, 08.03.2023).

2. VARAGA TUTVUMINE, KÜSIMUSED

- 2.1. Varaga tutvumine toimub grupiti (grupi maksimaalne suurus on 15 inimest) kahel kuupäeval: 25. mail ja 29. mail. Mõlemal kuupäeval on valida kahe alguskellaaja vahel, kell 13:30 ja 15:00.
- 2.2. Tutvumisele tuleb registreerida. Selleks edastada aadressile narva8@rkik.ee ettevõtte nimi ja tutvuma tulevate isikute arv. Osalevad isikud (nimi, isikukood) registreeritakse kohapeal. Tutvumise täpsem korralduslik info edastatakse huvilistele e-kirjaga.
- 2.3. Kõik küsimused tuleb esitada objektiga tutvumisel või hiljemalt 07.06.2023 e-posti aadressile narva8@rkik.ee. Hiljem edastatud küsimustele ei pruugita jõuda vastata. Suulisel enampakkumisel kinnistuga seotud küsimustele ei vastata.

3. SUULINE ENAMPAKKUMINE, OSALEMISTASU JA TAGATIS

- 3.1. Enampakkumine viiakse läbi, kui sellele on registreerunud ja enampakkumise päeval on enampakkumisel õigus osaleda vähemalt kolmel pakkujal.
- 3.2. Enampakkumine toimub 15.06.2023 aadressil Järve 34a, Tallinn, algusega kell 10:00. Enampakkumine lõpeb enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisega (vt ka punkt 3.12).
- 3.3. Enampakkumisel osalemistasu ei rakendata.
- 3.4. Enampakkumisele loetakse registreerunuks ja lubatakse ainult need isikud, kes on esitanud õigeaegselt, õigele e-posti aadressile (narva8@rkik.ee) punktis 3.9 nimetatud korrektse tagatise tõendi. Kui enampakkumisel ei osale seadusjärgne esindaja, peab digitaalselt allkirjastatud volikiri olema edastatud hiljemalt 13.06.2023 kella 23:59-ks samale e-posti aadressile. Kui mingil põhjusel on hiljem

vaja volitatud esindajat muuta, tuleb võtta esimesel võimalusel ühendust teate lõpus märgitud kontaktisikuga telefoni teel.

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

3.6. Menetluse ja ka võõrandamislepingu täitmise tagatiseks on 30 000 eurot. Tagatiseks võib olla:

3.6.1. tagatisraha;

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

Valima peab kas tagatisraha või garantii, s.t lubatud ei ole mõlema variandi korraga kasutamine, näiteks 10 000 eurot tagatisrahana ja 20 000 eurot garantiina.

3.7. Tagatisraha tingimused:

3.7.1. makse saaja: Rahandusministeerium

3.7.2. viitenumber (kohustuslik): 2800048972

3.7.3. pangakonto (vabal valikul):

- SEB EE891010220034796011

- SWEDBANK EE932200221023778606

3.7.4. makse selgitusse lisada „Tagatis Narva mnt 8 võõrandamiseks, ...pakuja nimi...”

3.8. Pakkumisgarantii tingimused:

3.8.1. pakkumisgarantii peab olema esimese nõude garantii

3.8.2. pakkumisgarantii peab kehtima kuni 20.09.2023 (kaasa arvatud).

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

3.8.4. garantiikirja märkida:

3.8.4.1. et pakkumisgarantii on seotud Narva mnt 8, Tallinn kinnistu avaliku suulise enampakkumisega

3.8.4.2. käesoleva teadaande number

3.8.5. pakkumisgarantii realiseerimise tingimused:

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

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

3.9. Tagatisraha tõendiks on panga digitaalselt allkirjastatud maksekorraldus (punkt 3.7). Pakkumisgarantii tõendiks on garantii andja digitaalselt allkirjastatud garantiikiri (punkt 3.8). Tagatisraha maksjaks või pakkumisgarantii tellijaks peab olema sama isik, kes pakkumisel osaleb. Korrektne maksekorraldus ja garantii peavad olema edastatud aadressile narva8@rkik.ee hiljemalt 09.06.2023 kella 23:59-iks.

3.10. Enampakkumisele registreerunutele edastatakse hiljemalt 12.06.2023 „Enampakkumise kord“.

3.11. Enampakkumisel osaleja kinnitab enampakkumise päeval, et ta on teadlik kinnistu seisukorrast, omadustest, sihtotstarbest, kinnistu suhtes kehtivatest seadusjärgsetest kitsendustest, nende sisust ja mõjust kinnistu kasutamisel, ega oma nende osas müüjale pretensioone. Enampakkumisel osaleja on teadlik, et ta ostab kinnistu seisundis, milles see on pakkumise tegemise hetkel.

3.12. Pärast enampakkumise toimumist otsustab enampakkumise otsustaja (kaitseminister) oma käskkirjaga enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise, sealhulgas nurjunuks tunnistamise tõttu, 20. tööpäeva jooksul arvates suulise enampakkumise päevast. Otsustajal on õigus tunnistada avalik enampakkumine nurjunuks ja jätta enampakkumise tulemus kinnitamata vastavalt riigivaraseaduse §-le 68.

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

3.13.1. Kui enampakkumisel on võidupakkumise teinud mitu isikut ühiselt, saavad need isikud riigivara

omandamise õigust realiseerida üksnes ühiselt.

3.14. Enampakkumise võitja makstud tagatisraha võetakse arvesse ostuhinna osalise tasumisena. Kui pakkumise tagatiseks oli garantiikiri, tagastatakse kehtiv garantiikiri enampakkumise võitjale pärast müügihinna tasumist, kuid mitte enne asjaõiguslepingu (võõrandamislepingu) sõlmimist. Tagatisega seotud teised toimingud on kirjeldatud riigivaraseduse §-s 70.

4. LEPINGU SÕLMIMINE

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

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

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

5. OSALEMISPIIRANGUD

5.1. Enampakkumisel ega varaga tutvumisel ei saa osaleda:

5.1.1. Vene Föderatsiooni kodanik, resident või Vene Föderatsioonis 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.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse kontaktisik

Alvar Pern

5866 7360

alvar.pern@rkik.ee

Pakkumisi saab esitada suulisel enampakkumisel.

Lisateave: puudub

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus

Järve tn 34a, Tallinn

Telefon: 7170400

E-post: info@kaitseinvesteeringud.ee

Teadanda number 2069745