

## Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 24.11.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kuulutab välja teistkordse avaliku 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
  - 1.7.3. hoone korruselisus: 5
  - 1.7.4. suletud netopind: 854,9 m<sup>2</sup> (2006. aastal tellitud inventariseerimisjooniste järgi 839,8 m<sup>2</sup>)

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 võõrandatakse avaliku elektrooniline enampakkumise teel, alhinnaks on 990 000 eurot.

### 2. VARAGA TUTVUMINE, KÜSIMUSED

- 2.1. Tutvumisele tuleb registreerida. Selleks edastada aadressile [narva8@rkik.ee](mailto:narva8@rkik.ee) ettevõtte nimi ja tutvuma tulevate isikute arv. Osalevad isikud (nimi, isikukood) registreeritakse kohapeal. Tutvumise täpsem korralduslik info edastatakse huvilistele e-kirjaga.
- 2.2. Varaga tutvumine toimub grupiti (grupi maksimaalne suurus on 15 inimest) ettemääratud aegadel kahel kuupäeval: 05. ja 12. detsembril, algusega kell 14:00 ja 15:00. Teistel kuupäevadel (kuni enampakkumise lõpuni, vt. punkt 3.2) saab varaga tutvuda eelneva kokkuleppe alusel, võttes ühendust [narva8@rkik.ee](mailto:narva8@rkik.ee) aadressil.
- 2.3. Kõik küsimused tuleb esitada objektiga tutvumisel või hiljemalt 24.01.2024 e-posti aadressile [narva8@rkik.ee](mailto:narva8@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 3.4).
- 3.2. Enampakkumine algab 04.12.2023 aadressil <https://www.varakeskus.ee> (edaspidi keskkond). Enampakkumine lõpeb enampakkumise tulemuse teatavaks tegemisega keskkonnas 31.01.2024 (kaasa arvatud).
- 3.3. Enampakkumisel osalemistasu ei rakendata.
- 3.4. Enampakkumisel saab osaleda isik, kes on täitnud kõik järgmised tingimused:
  - 3.4.1. ennast korrektselt keskkonnas kasutajaks registreerinud;
  - 3.4.2. esitanud keskkonda või keskkonna haldajale kõik vajalikud dokumendid enampakkumisel

osalemiseks ja pakkumiste tegemiseks (volitused jmt);

3.4.3. esitanud e-posti aadressile narva8@rkik.ee punktis 3.10 nimetatud korrektse tagatise tõendi.

3.5. Narva mnt 8 enampakkumise avaldamise kohta teavitab keskkond vaikimisi kõiki registreerunud kasutajaid (v.a kasutajaid, kes on automaatsed teavitused ise välja lülitanud). Narva mnt 8 oksjonil saab osaleda/pakkumisi teha aga ainult isik, kellel on täidetud kõik punktis 3.4 nõutud tingimused.

3.6. 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.

3.7. Menetluse ja ka võõrandamislepingu täitmise tagatiseks on 10 000 eurot. Tagatiseks võib olla:

3.7.1. tagatisraha;

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

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

3.8. Tagatisraha tingimused:

3.8.1. makse saaja: Rahandusministeerium

3.8.2. viitenumber (kohustuslik): 2800048972

3.8.3. pangakonto (vabal valikul):

- SEB EE891010220034796011

- SWEDBANK EE932200221023778606

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

3.9. Pakkumisgarantii tingimused:

3.9.1. pakkumisgarantii peab olema esimese nõude garantii;

3.9.2. pakkumisgarantii peab kehtima kuni 10.05.2023 (kaasa arvatud).

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

3.9.4. garantiikirja märkida:

3.9.4.1. et pakkumisgarantii on seotud Narva mnt 8, Tallinn kinnistu avaliku elektroonilise enampakkumisega;

3.9.4.2. käesoleva teadaande number

3.9.5. pakkumisgarantii realiseerimise tingimused:

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

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

3.10. Tagatisraha tõendiks on panga digitaalselt allkirjastatud maksekorraldus (punkt 3.8). Pakkumisgarantii tõendiks on garantii andja digitaalselt allkirjastatud garantiikiri mis vastab punktis 3.9 kirjeldatud tingimustele. Tagatisraha maksjaks või pakkumisgarantii tellijaks peab olema sama isik, kes pakkumisel osaleb. Korrektne maksekorraldus ja garantii peavad olema edastatud aadressile narva8@rkik.ee.

3.11. Enampakkumisel osaleja kinnitab keskkonnas pakkumist tehes, 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 (s.h tulemuse teatavaks tegemist) otsustab enampakkumise otsustaja (kaitseminister) oma käskkirjaga 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.

3.13. 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. Kui ei olda nõus vara ühiselt omandama, kuulutab enampakkumise otsustaja (kaitseminister) enampakkumise tulemused kehtetuks ning vastav tagatis realiseeritakse.

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 riigivaraseaduse §-s 70.

#### 4. LEPINGU SÕLMIMINE

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

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

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

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

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

4.6. Müüja ei vastuta kinnisasja suhtes kehtivate muinsuskaitsete, looduskaitsete ja muude seadusest tulenevate kitsenduste või muude varjatud puuduste eest, mis ei ole kantud Maa-ameti kitsenduste kaardile ega ole lepingu sõlmimise ajal müüjale teada.

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

4.8. Ostja on teadlik, et katastriüksuse sihtotstarve „100% riigikaitsemaa“ tuleb esimesel võimalusel ära muuta.

#### 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 juhiste alusel.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse kontaktisik

Alvar Pern

5866 7360

alvar.pern@rkik.ee

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

Lisateave: puudub

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus  
Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Järve tn 34a  
Telefon: +372 7170400  
E-post: [info@kaitseinvesteeringud.ee](mailto:info@kaitseinvesteeringud.ee)

Teadanda number 2157157