

## Riigivara enampakkumisteade

Avaldamise algus: 01.04.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kuulutab välja avaliku enampakkumise kolmanda vooru Harju maakonnas Tallinna linnas Põhja-Tallinna linnaosas Kopli tn 87a asuva hoonestatud kinnistu võõrandamiseks. Enampakkumise korraldajaks on määratud Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus:

### 1. KINNISTU, HOONE, ALGHIND

1.1. asukoht: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kopli tn 87a

1.2. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number: 26906401

1.3. katastritunnus: 78408:808:0276

1.4. katastriüksuse pindala: 3790 m<sup>2</sup>

1.5. sihtotstarve: ärimaa 80%, tootmismaa 20%

1.6. riigi kinnisvararegistri objekti kood KV56776

1.7. hoonete ehisregistri andmed:

1.7.1. elamu

- ehisregistri kood: 101012974

- hoone ehitusalune pind: 947 m<sup>2</sup>

- hoone korruselisus: 5

- suletud netopind: 4057,4 m<sup>2</sup>

1.7.2. katlamaja-garaaž

- ehisregistri kood: 101016134

- hoone ehitusalune pind: 132 m<sup>2</sup>

- hoone korruselisus: 1

- suletud netopind: 108,9 m<sup>2</sup>

Kinnistul puuduvad kinnistusregistrisse kantavad koormatised ja kitsendused (III jagu) ning hüpoteegid (IV jagu). Hooned on tühjad, ei ole koormatud üürilepingu(te)ga.

Kinnistu asub kinnismälestise „Bekkeri laevatehase inseneride elamu, 1912-1914“ kaitsevööndis (mälestise registri number 8616), kõrvalkinnistul asub „Bekkeri laevatehase veetorn, 1914. a.“ (mälestise registri number 8623). Sellest tulenevalt tuleb projektid kooskõlastada muinsuskaitsega.

Kopli 87a kinnistu võõrandatakse avaliku elektrooniline enampakkumise teel, alghinnaks on 2 700 000 (kaks miljonit seitsesada tuhat) eurot.

### 2. VARAGA TUTVUMINE, KÜSIMUSED

2.1. Varaga tutvumine toimub grupiti, esimestel kordadel ettemääratud aegadel: 10. aprillil algusega kell 14:00 ja 14. aprillil algusega kell 14:00. Edasi saab varaga tutvuda eelneva kokkuleppe alusel (kuni enampakkumise lõpuni, vt. punkt 3.3), võttes ühendust [kopli87a@rkik.ee](mailto:kopli87a@rkik.ee) aadressil

2.2. Tutvumistele tuleb registreerida. Selleks võtta ühendust aadressil [kopli87a@rkik.ee](mailto:kopli87a@rkik.ee). Osalevad isikud registreeritakse kohapeal.

2.3. Kõik küsimused tuleb esitada objektiga tutvumisel või hiljemalt 09.05.2025 e-posti aadressile [kopli87a@rkik.ee](mailto:kopli87a@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 03.04.2025 aadressil <https://www.varakeskus.ee> (edaspidi keskkond).

3.3. Enampakkumine lõpeb enampakkumise tulemuse teatavaks tegemisega keskkonnas 14.05.2025

(kaasa arvatud).

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 tagatisraha või esitanud e-posti aadressile kopli87a@rkik.ee punktis 3.12 nimetatud korrektse pakkumisgarantii tõendi;

3.6.4. tema suhtes ei rakendu punktis 5 kirjeldatud osalemispiirangud.

3.7. Kopli 87a enampakkumise avaldamise kohta teavitab keskkond vaikumisi kõiki registreerunud kasutajaid (v.a kasutajaid, kes on automaatsed teavitused ise välja lülitanud). Kopli 87a 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 tulemuse 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. tagatisraha;

3.9.2. 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.

3.10. Tagatisraha tuleb tasuda keskkonnale. Tagatisraha maksjaks peab olema sama isik, kes ka pakkumisel osaleb. Võidupakkumise teinud pakkuja tagatisraha kannab keskkond pärast tulemuste teatavaks tegemist riigi kontole. Teistele pakkujatele tagastatakse tagatisraha 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 22.08.2025 (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 Kopli 87a, Tallinn 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 08.05.2025 (kaasa arvatud) aadressile kopli87a@rkik.ee. Garantii tellija saab keskkonnas õiguse pakkumist teha üksnes juhul, kui Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kinnitab pakkumisgarantii vastavust punktile 3.11.

3.13. 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.

3.14. 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. 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 tagatisraha 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 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 muude varjatud puuduste eest, mis ei ole kantud Maa-ameti kitsenduste kaardile 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 ümbertõstmise 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 juhiste 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  
Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Järve tn 34a  
Telefon: +372 7170400  
E-post: [info@kaitseinvesteeringud.ee](mailto:info@kaitseinvesteeringud.ee)

Teadanda number 2437707