

Enampakkumisteadet

Avaldamise algus: 08.10.2012

Riigivaraseaduse § 58 lõike 1 alusel teatab Välisministeerium, et võõrandab avalikul kirjalikul enampakkumisel tema valitsemisel oleva kinnistu (riigi kinnisvararegistri registreerimisnumber/objekti kood KV33898H1), mis asub Vene Föderatsioonis.

Avalik kirjalik kordusenampakkumine toimub 22. oktoobril 2012 kell 12.00 Sankt Peterburgis.

Eesti Vabariigile kuuluva korteri asukohaga
Tšaikovski tn 10-54, Sankt Peterburg, Vene Föderatsioon võõrandamine
Avaliku kirjaliku enampakkumise tingimused
(Kehtestatud ministri 07.05.2012 käskkirjaga nr 59)

1. Eesti Vabariik Välisministeeriumi kaudu (edaspidi Välisministeerium) müüb avaliku kirjaliku enampakkumise teel järgmise riigivara:

- Välisministeeriumi valitsemisel olev korter aadressil Tšaikovski tn 10-54, Sankt Peterburg, Vene Föderatsioon.

2. Võõrandatava riigivara täpsemad andmed on esitatud käesoleva avaliku kirjaliku enampakkumise tingimustes (edaspidi kord) lisas 1.

3. Avaliku kirjaliku enampakkumise (edaspidi enampakkumine) menetluse korraldajaks ja läbiviijaks on välisministri 07. mai 2012 käskkirjas nr 59 määratud Eesti Vabariigis tegutsev kinnisvarafirma AS Pindi Kinnisvara (reg. nr 10677258, aadressil Tartu mnt 16, 10117 Tallinn, tel 610 3900, faks 610 3901, e-post: tallinn@pindi.ee).

4. AS Pindi Kinnisvara (edaspidi maaklerifirma) 07.05.2012 volikirja alusel esindab maaklerifirmat korteri võõrandamisel finantsjuht Alis Möll ja maaklerifirma koostööpartnerina asukoha riigis riiklikult atesteeritud maakler Irina Dzuina (edaspidi maakler).

5. Enampakkumine toimub Eesti Vabariigi Peterburgi Peakonsulaadi peakonsuli (edaspidi peakonsul) või tema määratud muu isiku juuresolekul. Välisministeeriumil on õigus saata enampakkumist jälgima ka teisi isikuid. Peakonsulil on õigus allkirjastada enampakkumisega seotud dokumente, mis on välisministrile asjakohaste otsuste tegemise aluseks.

6. Riigivara võõrandamist puudutavate dokumentidega on võimalik tutvuda punktis 3 ja 4 esitatud maakleri juures või maaklerifirmas, leppides eelnevalt kokku järgmistel kontaktidel: maaklerifirmas: e-post: alis.moll@eri.ee, tel + 372 610 3900, mob + 372 511 4350 ja maakleri juures: irina.dzuina@advcs-zn.com +7 (812) 322 5246, mob +7 921 943 4834

7. Kõigil huvitatud isikutel on õigus tutvuda riigivaraga. Kui huvitatud isik peab vajalikuks tellida omal kulul lisaanalüüse, -ekspertiise vms, ei tee Välisministeerium talle selleks takistusi. Riigivaraga tutvumiseks ja muude vajalike toimingute tegemiseks tuleb huvitatud isikul eelnevalt aeg kokku leppida punktis 6 viidatud kontaktidel.

8. Enampakkumisel müüdava riigivara alghinnaks on litsentseeritud hindaja OOO "OTSENKA-OPTIMA" 02.03.2012 ekspertarvamuse kohaselt 6 995 000 (kuus miljonit üheksasada üheksakümmend viis tuhat) Vene rubla.

9. Riigivara ostupakkumisega seotud dokumendid (edaspidi pakkumus) tuleb üle anda huvitatud isiku poolt (edaspidi pakkuja) korra punktis 4 nimetatud maaklerile või maaklerifirma esindajale. Kullerfirmaga saadetavad dokumendid tuleb adresseerida maaklerile Sankt Peterburgi aadressile:

Ирина Дзюина, Специалист по зарубежной недвижимости, моб. +7 921 943 4834, irina.dzuina@advcs-zn.com, Корпорация "Адвекс.Недвижимость", Россия, 197198, Санкт-Петербург, ул.Блохина, дом 17), näidates ümbrikul ka maakleri kontaktid ja viite enampakkumisele.

10. Pakkumuse esitamise tähtpäev on enampakkumise toimumise kuupäeva kell 15.00 (enampakkumise

toimumise asukohariigi kellaaeg). Enampakkumise toimumise päev määratakse Avalikus Teadaandes ja Vene Föderatsioonis avaldatavas müügikuulutuses.

11. Pakkumus tuleb esitada kinnises ümbrikus, mis on suletud viisil, mis võimaldab tuvastada selle avamist. Pakkumuse pakend peab olema varustatud märgusõnaga "Pakkumus: Tšaikovski tn. 10-54 asuva korteri ostmiseks. Mitte avada enne 22. oktoober 2012. kella 12.00." (s.o enampakkumise toimumise aeg).

12. Maakler registreerib pakkumused nende saabumise järjekorras ja võtab pakkumuse esitajalt allkirja, kui see edastati käsipostiga. Pakkumuse esitajale väljastatakse tõend pakkumuse esitamise kohta. Maakler teavitab esitatud pakkumustest peakonsulit, kellel on õigus kontrollida nende registreerimist.

13. Pakkumus tuleb vormistada lisas 2 esitatud vormi kohaselt kas eesti või vene keeles.

14. Vajaduse korral kõik enampakkumisega seotud dokumentide tõlkimise kulud kannab pakkuja.

15. Pakkumus peab olema jõus vähemalt kolm kuud, allkirjastatud selleks õigust omava isiku poolt ning sisaldama järgmisi dokumente:

- avaldus riigivara ostmiseks (ostupakkumine/pakkumus) korra lisas 2 toodud vormis
- maksekorraldus või krediidasutuse koopia tagatisraha tasumise kohta või krediidasutuse garantiikiri (edaspidi pangagarantii) tagatisraha ulatuses (originaal). Aktsepteeritakse ainult järgmiste krediidasutuste pangagarantiid: Swedbank, SEB, Nordea, Danske Pank (edaspidi pank)
- dokument, milles on nimetatud isikud, kellel on õigus esindada juriidilisest isikust pakkujat. Juriidilisest isikust Eesti Vabariigi pakkuja registreeritust ja kehtivaid andmeid kontrollib maaklerifirma. Juhul kui pakkuja on registreeritud Justiitsministeeriumi Registrikeskuse kaudu kohtute registriosakondade keskandmebaasis siis vastavat dokumenti esitama ei pea. Välisriigis registreeritud juriidilise isiku esindamise õigust kontrollib maakler ja vajadusel teeb järelepärimise pakkuja asukohariigi pädevale ametiasutusele;
- volikiri juhul, kui juriidilist isikut esindava isiku esindusõigus ei tule seadusest;
- volikiri füüsilise isiku esindamise korral.

16. Tagatisraha või pangagarantii suurus on 6% enampakkumise alghinnast, s.o 419 700 (nelisada üheksateist tuhat seitsesada) Vene rubla:

• Tagatisraha tasumine toimub ülekandena Eesti Vabariigi peakonsulaadi Peterburis arvelduskontole: (Генеральное консульство Эстонской Республики в Санкт-Петербурге, ул.Большая Монетная 14, 197101 Санкт-Петербург, ИНН 9909058727, КПП 783561001, сч.нр.40807810500020001171, Банк-Филиал ОАО "СВЕДБАНК" в г. Санкт-Петербурге, БИК 044030793, корр.Сч. нр.30101810800000000793). Tagatisraha peab olema tasutud hiljemalt pakkumuste avamise eelse tööpäeva kella 17.00-ks.

• Pangagarantii tuleb esitada Välisministeeriumi nimele originaaldokumendina pakkumuse koosseisus ja see peab kehtima vähemalt 3 kuud arvates enampakkumise toimumise kuupäevast.

17. Enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha tasaarveldatakse müügihinna tasumisel. Teistele enampakkumisest osavõtjatele tagastatakse Välisministeeriumi või notari deposiitarvele tasutud nende makstud tagatisraha täies ulatuses nende poolt näidatud arvelduskontole seitsme (7) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või kinnitamata jätmist.

18. Tagatisraha ei tagastata või pangagarantii realiseeritakse, kui:

- enampakkumisel osaleja tegevuse tõttu enampakkumine nurjus või jäeti enampakkumise tulemused kinnitamata;
- lepingu sõlmimisest kõrvalehoidumise tõttu enampakkumise võitja poolt enampakkumise tulemused tühistatakse.

19. Pakkumuses toodud hind tuleb märkida Vene rublades nii numbrite kui ka sõnadega.

20. Pakkumus peab olema komplekteeritud korra kohaselt, mille osas annab selgitusi ja juhiseid maaklerifirma ja maakler.

21. Pakkumused avatakse maakleri juures enampakkumise toimumise kuupäeval kell 15.05. Pakkumuste avamisel on õigus osaleda pakkujate esindajatel. Pakkumuste avamisel tuleb kontrollida pakkuja või tema esindaja volitusi.

22. Pakkumuste avamisel:

- fikseeritakse esitatud pakkumuste hinnad;
- hinnatakse pakkumuste vastavust esitatud tingimustele;

- koostatakse maaklerifirma poolt käesolevas punktis toodud toimingute kajastamiseks vene ja eesti keelne protokoll. Venekeelse protokoll koostab maakler ja see allkirjastatakse maakleri ja peakonsuli poolt. Eestikeelse protokoll koostab maaklerifirma ja selle allkirjastab maaklerifirma esindaja. Protokollid edastatakse pakkujatele ja Välisministeeriumi haldusosakonnale viie (5) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist.

23. Maaklerifirmal, maakleril ja Välisministeeriumi esindajal, on õigus nõuda pakkujalt pakkumuses esitatud teabe selgitamist ja täpsustamist.

24. Enampakkumise võitjaks on pakkuja (enampakkumisel osaleja), kes tegi suurima maksumusega pakkumuse. Kui kaks või enam pakkujat on teinud võrdse suurima maksumusega pakkumuse, korraldatakse nende vahel kümne (10) tööpäeva jooksul täiendav enampakkumise voor. Täiendava vooru alghinnaks on esimeses voorus pakutud kõrgeima hinnaga pakkumus.

25. Enampakkumise tulemused kinnitab või jätab kinnitamata välisminister käskkirjaga kahekümne (20) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist.

26. Enampakkumine tunnistatakse nurjunuks ja tulemused jäetakse kinnitamata, kui:

- enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumust või nõuetele vastavat pakkumust;
- enampakkumisel osalejad ei täitnud enampakkumise läbiviija korraldusi või rikkusid muul moel enampakkumise protseduurireegleid;
- enampakkumisel ilmnis osalejate kokkulepe või kooskõlastatud tegevus, mis mõjutas või võis oluliselt mõjutada enampakkumise tulemusi.

27. Lisaks eelmises punktis nimetatud alustele ei kinnitata enampakkumise tulemusi, kui:

- enampakkumise läbiviimisel rikkus enampakkumise korraldaja või läbiviija enampakkumise protseduurireegleid;
- enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta.

28. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel märgitakse otsuses selle õiguslik ja faktiline põhjendus. Enampakkumise tulemuste kinnitamisel tuuakse otsuses välja enampakkumise võitja nimi ja tema tehtud pakkumuse summa. Otsus tehakse enampakkumisel osalejatele teatavaks viivitamata.

29. Enampakkumise võitjaga sõlmitakse ostu-müügileping (edaspidi leping) kahe kuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamise päevast arvates, arvestades muuhulgas asukohariigi õigust. Valduse üleandmine toimub hiljemalt 30 kalendripäeva jooksul arvates lepingu sõlmimisest kui kokku ei lepita teisiti.

30. Enampakkumise võitja kohustub tasuma riigivara ostuhinna, millest on maha arvatud tasutud tagatisraha, müügilepingu sõlmimisele eelnenud tööpäevaks:

- Punktis 16 nimetatud arveldusarvele
- või tehingut tõestava notari deposiitkontole, esitades koopia maksekorraldusest.

31. Kui korteri eest tasumisel kasutatakse pangagarantiid, tuleb lepingu sõlmimise ajaks esitada kinnitus enampakkumise võitja ja panga kokkuleppe sõlmimise kohta, mille alusel pank teeb ülekanne Välisministeeriumile 3 (kolme) pangapäeva jooksul müügilepingu sõlmimise päevast arvates.

32. Riigivara müügiga seotud teenustasud ja riigilõivu tasub enampakkumise võitja.

33. Riigivaraga seotud kulud (nt maamaks, teenus- ja tarbimislepingud) kannab Välisministeerium kuni valduse üleandmiseni, kui kokku ei lepita teisiti.

34. Enampakkumise võitja tagab omaniku vahetuse ja muude vajalike andmete edastamise Vene õiguse kohaselt ja Välisministeerium Ametlikesse Teadannetesse ja Eesti Vabariigi asjakohastesse registritesse, kui kokku ei lepita teisiti (nt et seda teeb maakler, maaklerifirma või advokaat).

Mai 2012

Avaliku kirjaliku enampakkumise tingimuste

LISA 1

kehtestatud välisministri 07.05.2012. a

käskkirjaga nr 59

VÕÕRANDATAV RIIGIVARA

Aadress: Tšaikovski tn 10-54, Sankt-Peterburg, Vene Föderatsioon

Omanik: Eesti Vabariik, valitseja Välisministeerium (edaspidi müüja)

ÜLDANDMED

Katastri üksuse tunnus: objekti number 210242

Sihtotstarve: korter

Korteri suurus: 73,3 m²

Riigivara registri registreerimisnumber: KV33898H1

Asjaõiguslikud koormatised: puuduvad

Võlaõiguslikud koormatised: puuduvad

MUU INFO KORTER JA SÕLMITAVA MÜÜGILEPINGU KOHTA

1. Müüja ei vastuta riigivara esinevate võimalike varjatud puuduste eest, millest müüja ei olnud ega pidanud olema teadlik enampakkumise väljakuulutamise või müügilepingu sõlmimise ajal, ning tulenevalt eeltoodust ei ole pakkujal õigust esitada müüja vastu võõrandatava vara puudustega seoses nõudeid ega kasutada muid õiguskaitsevahendeid. Müüja müüb riigivara seisukorras nn "nagu on".
2. Pakkuja on kohustatud riigivara üle vaatama ja ostupakkumisega kinnitama, et ta on teadlik riigivara seisukorrast ega oma selles suhtes müüja vastu pretensioone ega muid nõudeid. Pakkuja kohustub eespool nimetatud nõudeid ja pretensioone ka tulevikus mitte esitama.
3. Müüja ei vastuta asjakohastes avalikes registrites ja andmebaasides avaldatud andmete õigsuse ega tegelikkusele mittevastavuse eest ega kahju eest, mis võib kaasneda pakkujale seoses nimetatud andmete ebaõigsuse ja tegelikkusele mittevastavusega.
4. Müügiobjekti koosseisu kuuluva korteri kohta on väljastatud omandiõiguse tõend (koostatud 26.09.2011, nr 01/405/2011-267, väljaandja Sankt Peterburgi katastribüroo).
5. Pakkujale valduse üleandmine toimub avaliku kirjaliku enampakkumise tingimustes määratud korras.
6. Müüja lõpetab tema nimel sõlmitud tarbimislepingud hiljemalt ühe kuu jooksul arvates valduse üleandmisest pakkujale, kui kokku ei lepita teisiti.
7. Müüja lõpetab teenuslepingud:
 - a) valduse üleandmise päeva seisuga või
 - b) valduse ülemineku kalendrikuule järgnevast kalendrikuust või
 - c) teenuslepingus ettenähtud lepingu lõpetamise tingimuste ja tähtaegade kohaselt (juhul, kui ülesütlemisest peab ette teatama rohkem kui 1 kuu või kui ülesütlemine on seotud rahaliste kohustustega, nt leppetrahviga müüja jaoks, kuid pikema etteteatamistähtaja puhul oleks müüjal võimalik selliseid kulutusi vältida).
8. Pakkuja kannab teenus- ja tarbimislepingute või valdusega seotud muud kulud alates valduse üleminekust. Juhul, kui mõni müügiobjekti (võõrandatava vara) suhtes sõlmitud teenus- või tarbimisleping ei ole eelnimetatud ajaks lõpetatud ja nende alusel osutatakse teenust pakkujale (riigivara valdajale), hüvitab pakkuja müüjale teenus- ja tarbimislepingust tulenevad kulud, mida müüja pidi kandma kuni nende lõpetamiseni. Kulud hüvitab pakkuja 30 päeva jooksul arvates päevast, mil ta saab müüjalt sellekohase nõude, millele on lisatud arved.
9. Riigivaraga seotud maksude (maamaks vms) ja tasude suhtes, mis müüja on ette tasunud rohkem kui valduse üleandmise kuu seisuga, tehakse pakkujaga tasaarvestus notariaalselt sõlmitavas lepingus, kui pooled ei lepi kokku teisiti.