JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme 21. august 2026 nr 627

Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

Võttes aluseks Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 21, § 29 lg 1 p 2, § 31, § 32, Jõelähtme Vallavolikogu 12.03.2026 otsuse nr 33 „Vallavara võõrandamine enampakkumise korras“ annab Jõelähtme Vallavalitsus

korralduse:

1. Viia läbi kirjalik enampakkumine Jõelähtme vallale kuuluvate kinnisasjade aadressidega Harju maakond, Jõelähtme vald, Maardu küla, **Killu tee 1** (registriosa number 22643450, katastritunnusega 24501:001:1547, pindala 11 963 m^2, sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%), **Killu tee 3** (registriosa nr 22643450, katastritunnus 24501:001:1556, pindala 11 207 m^2, sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%), **Kruusa tee 2** (registriosa nr 22643450, katastritunnus 24501:001:1551, pindala 12 215 m^2, sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%), **Kruusa tee 4** (registriosa nr 22643450, katastritunnus 24501:001:1555, pindala 11 076 m^2, sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%) ja **11102 Maardu mõisa tee** (registriosa nr 22643450, katastritunnus 24501:001:1548, pindala 4160 m^2, sihtotstarve transpordimaa 100%) võõrandamiseks, määrates alghinnaks 618 000 (kuussada kaheksateist tuhat) eurot.
2. Kirjalikud pakkumised tuleb esitada paberkandjal postiaadressile Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa.
3. Kirjalike pakkumiste esitamise tähtajaks määrata 22.09.2026 kell 10:00, pakkumiste avamise ajaks 22.09.2026 kell 11:30 ja pakkumiste avamise asukohaks Jõelähtme Vallamaja 2. korruse saal asukohaga Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa.
4. Enampakkumisest ei või osa võtta isiklikult või esindaja kaudu enampakkumise läbiviimisega seotud isikud, nende abikaasad ning otseliinis sugulased ja maksuvõlglased ja isikud kellel on valla ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.
5. Hiljemalt kinnisasja ostu-müügi lepingu sõlmimise hetkeks peab kinnisasja ostu-müügi hind olema laekunud Jõelähtme Vallavalitsuse arvelduskontole või vallavalitsuse poolt määratud notari deposiiti.
6. Enampakkumisel osalejad on oma pakkumisega seotud alates pakkumise tegemisest kuni enampakkumiste tulemuste kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks enampakkumise

tulemused kinnitatakse, on oma pakkumisega seotud kuni kinnisasja ostu-müügi ja asjaõiguslepingu sõlmimiseni.

7. Kinnisasja enampakkumise tulemuste kinnitamise osas teeb Jõelähtme Vallavalitsus otsuse pakkumiste avamisest 10 (kümne) tööpäeva jooksul.
8. Kinnisasja ostu-müügi ja omandiõiguse üleandmise asjaõigusleping sõlmitakse ühe (1) kuu jooksul alates enampakkumise tulemuste kinnitamisest Jõelähtme Vallavalitsuse poolt.
9. Kinnisasja enampakkumisel esitatava ostupakkumise tagatisraha suuruseks määrata 6180 (kuus tuhat ükssada kaheksakümmend) eurot, mis on 1% (üks protsent) kinnisasja alghinnast. Tagatisraha tuleb tasuda Jõelähtme Vallavalitsuse arvelduskontole nr EE181010002018903006 (SEB Pank) või arvelduskontole nr EE432200221012002639 (Swedbank) või arvelduskontole nr EE557700771005278302 (LHV Pank) hiljemalt enampakkumise esitamise tähtajaks. Enampakkumisel osalejale, kes ei osutunud enampakkumise võitjaks, tagastatakse tasutud tagatisraha enampakkumise tulemuste kinnitamisest kolme (3) tööpäeva jooksul. Enampakkumise võitnud osalejale tagatisraha ei tagastata ning see arvestatakse ettemaksuna tasumisele kuuluva kinnisasja ostu-müügi hinna sisse.
10. Juhul, kui enampakkumise võitja ei sõlmi enampakkumise tulemuste kinnitamisest ühe (1) kuu jooksul kinnisasja ostu-müügi lepingut või ei ole tasunud punkti 5 kohaselt kinnisasja ostumüügi hinda, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitjale tagatisraha ei tagastata.
11. Kirjalik enampakkumine ja sellele lisatud dokumendid peavad olema vormistatud eesti keeles.
12. Kinnisasja enampakkumisel esitatud kinnisasja ostuhinna pakkumine peab olema esitatud eurodes.
13. Kinnisasja ostu-müügi lepingu sõlmimise kulud, sh. notari tasud ja riigilõivu, tasub täies ulatuses kinnisasja ostja.
14. Kinnisasi antakse kinnisasja ostjale üle kinnisasja ostu-müügi lepingu sõlmimisega.
15. Kinnisasja avalikul kirjalikul enampakkumisel osalemiseks peab osaleja esitama Jõelähtme Vallavalitsusele paberkandjal nummerdatult ja allkirjastatult alljärgnevad andmed ja dokumendid:
    15.1. avaldus enampakkumisel osalemiseks ja nõusolek kinnisasja omandamiseks käesolevas korralduses toodud tingimustel;
    15.2. füüsilisest isikust pakkuja korral osaleja nimi, isikukood, kontaktandmed, koopia kehtivast isikut tõendavast dokumendist ja vajadusel esindusõigust tõendav volikiri;
    15.3. juriidilisest isikust pakkuja korral nimi, registrikood, kontaktandmed, koopia esindaja isikut tõendavast dokumendist ja vajadusel esindusõigust tõendav volikiri;
    15.4. kinnisasja ostuks pakutav ostuhind sõnade ja numbritega, nende erinevuse korral arvestatakse sõnadega kirjutatud ostuhinna summat;
    15.5. pakkumise tegemise kuupäev, pakkumise esitaja allkiri;
    15.6. koopia tagatisraha tasumist tõendavast dokumendist;
    15.7. kinnisasja ostuhinna pakkumus tuleb esitada kinnises ümbrikus, millel peab olema pakkuja nimi ning aadress. Ümbrik peab olema varustatud tekstiga: **„Enampakkumine Killu tee 1, Killu tee 3, Kruusa tee 2, Kruusa tee 4 ja 11102 Maardu mõisa tee. Mitte avada enne 22.09.2026 kell 11:30“**.
16. Enampakkumise ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks moodustada komisjon järgmises koosseisus:
    esimees: ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja Elvis Tõnnison;

liige: planeerimise assistent Gerli Liivoja;
liige: juristi abi Rita-Pirje Reede.

17. Enampakkumise korraldamise kuulutus avaldada Jõelähtme valla kodulehel, ajalehes „Jõelähtme“ ning ühes üleriikliku leviga ajalehes ning kinnisvaraportaalis.
18. Korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, korralduse teatavakstegemisest arvates.
19. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

JÕELÄHTME VALLAVALITSUS HARJU MAAKOND

Andrus Umboja
vallavanem

Leho Kure
vallasekretär