



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

23. september 2026 nr 833

Vallavara võõrandamine avaliku suulise enampakkumise korras

Võttes aluseks Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 20, § 29 lg 1 p 2, § 31, § 32, Jõelähtme Vallavolikogu 15.10.2026 otsuse nr 73 „Volituste andmine enampakkumise alghinna muutmiseks“, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Võõrandada avaliku suulise enampakkumise korras kinnisasi asukohaga Harju maakond, Jõelähtme vald, Maardu küla, **Killu tee 1** (registriosa number 22643450, katastritunnusega 24501:001:1547, pindala 11 963 m², sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%), **Killu tee 3** (registriosa nr 22643450, katastritunnus 24501:001:1556, pindala 11 207 m², sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%), **Kruusa tee 2** (registriosa nr 22643450, katastritunnus 24501:001:1551, pindala 12 215 m², sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%), **Kruusa tee 4** (registriosa nr 22643450, katastritunnus 24501:001:1555, pindala 11 076 m², sihtotstarve ärimaa 50% ja tootmismaa 50%) ja **11102 Maardu mõisa tee** (registriosa nr 22643450, katastritunnus 24501:001:1548, pindala 4160 m², sihtotstarve transpordimaa 100%). Kinnisasja avaliku suulise enampakkumise korras võõrandamise ostu-müügi alghinnaks kinnitada 550 000 (viissada viiskümmend tuhat) eurot ning tagatisrahaks 5500 (viis tuhat viissada) eurot, mis on 1 % kinnisasja alghinnast.
2. Suuline enampakkumine toimub **25.11.2026**, aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, koosolekute ruumis (B-korpus, teine korrus), algusega **kell 16:00**.
3. Enampakkumisest ei või osa võtta isiklikult või esindaja kaudu enampakkumise läbiviimisega seotud isikud, nende abikaasad ning otseliinis sugulased, maksuvõlglast ja isikud kellel on valla ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.
4. Isik või isikud, kes on teinud suurima pakkumise, on oma pakkumisega seotud kuni kinnisasja ostu-müügi ja asjaõiguslepingu sõlmimiseni.
5. Kinnisasja ostu-müügi ja omandiõiguse üleandmise asjaõigusleping sõlmitakse ühe (1) kuu jooksul alates enampakkumise tulemuste kinnitamisest.
6. Hiljemalt kinnisasja ostu-müügi lepingu sõlmimise hetkeks peab kinnisasja ostu-müügi hind olema laekunud Jõelähtme Vallavalitsuse arvelduskontole või vallavalitsuse poolt määratud notari deposiiti.
7. Punktis 1 nimetatud kinnisasja eest tasutav tagatisraha tuleb tasuda Jõelähtme Vallavalitsuse arvelduskontole nr EE181010002018903006 (SEB Pank) või arvelduskontole nr EE432200221012002639 (Swedbank) või arvelduskontole nr EE557700771005278302 (LHV Pank) **hiljemalt 25.11.2026 kell 14:00**, märkides selgituseks kinnisasja aadressi. 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.

8. Juhul, kui enampakkumise võitja ei sõlmi enampakkumise tulemuste kinnitamisest ühe (1) kuu jooksul kinnisasja ostu-müügi lepingut või ei ole tasunud punkti 6 kohaselt kinnisasja ostu-müügi hinda, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitjale tagatisraha ei tagastata.
9. Kinnisasja ostu-müügi lepingu sõlmimise kulud, sh. notari tasud ja riigilõivu, tasub täies ulatuses kinnisasja ostja.
10. Kinnisasi antakse kinnisasja ostjale üle kinnisasja ostu-müügi lepingu sõlmimisega.
11. Kinnisasja avalikul suulisel enampakkumistel osalemiseks on enampakkumisel osalejad kohustatud esitama Jõelähtme Vallavalitsusele alljärgnevad andmed ja dokumendid:
 - 11.1. isikut tõendav dokument;
 - 11.2. juriidilisest isikust enampakkumisel osalejal põhikirjakohase pädeva organi otsus enampakkumisel osalemiseks;
 - 11.3. juriidilisest või füüsilisest isikust enampakkumisel osaleja esindaja puhul volikiri;
 - 11.4. koopia tagatisraha tasumist tõendavast dokumendist.
12. Suulisest enampakkumisest osa võtta soovivad isikud registreeritakse enne enampakkumise algust. Enampakkumisel osalejad on kohustatud andma allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest. Allkirja andmisest keeldumisel või punktis 11.1-11.4 nõutud dokumentide mitteesitamisel kaotab isik õiguse osaleda enampakkumisel.
13. Enampakkumise ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks moodustada komisjon koosseisus:
esimees - maa-, ehitus- ja planeerimisosakonna juhataja Elvis Tõnnison;
komisjoni liige- juristi abi Rita-Pirje Reede;
komisjoni liige - jurist Maris Liström.
14. Kinnisasja enampakkumise korraldamise kuulutus avaldada vähemalt 15 päeva enne enampakkumise toimumist Jõelähtme valla kodulehel, ajalehes „Jõelähtme“, ühes üleriikliku leviga ajalehes ning kinnisvaraportaalides City24 ja KV.ee.
15. 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.
16. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär