



SAKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

EELNÕU

Saku

16. oktoober 2025 nr

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 1 punkti 6, Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a määruse nr 12 „Saku vallavara valitsemise kord“ § 31 lõike 2 punkti 2, § 32 lõike 1 punkti 1 ja lõike 4 punkti 1, § 33 lõike 1 ning § 35 alusel.

1. Võõrandada avalikul enampakkumisel Saku vallale kuuluv kinnistu asukohaga Harju maakond, Saku vald, Kirdalu küla, Lepikuõue, pindalaga 16 722 m² (katastritunnus 71901:001:0086, registriosa nr 5125150, sihtotstarve elamumaa 100%) järgmistel tingimustel:
 - 1.1. alghind 60 000 (kuuskümmend tuhat) eurot;
 - 1.2. tagatisraha suurus 600 (kuussada) eurot.
2. Enampakkumise nurjumisel pakkujate puudumise tõttu on vallavalitsusel õigus korraldada korduv enampakkumine vähendades alghinda kuni 20% nurjunud enamapakkumise alghinnast.
3. Kinnistu ostja kohustub hiljemalt 30 päeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest ja ostjale teatavaks tegemisest sõlmima vara omandamise müügi- ja asjaõiguslepingu.
4. Kinnistu müügihind tasutakse täies ulatuses Saku Vallavalitsuse arvelduskontole EE862200001120079664 enne müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimist või kolme pangapäeva jooksul pärast müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimist, kui müügihind tasutakse pangalaenuga ja laenu andev pank on lepingus kolmandaks lepinguosaliseks.
5. Kõik kinnistu omandiõiguse üleminekuga seotud kulud kannab ostja.
6. Otsuse peale on õigus esitada vaie Saku Vallavolikogule 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama, või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 ettenähtud tähtajal.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Eero Alamaa
vallavolikogu esimees

SELETUSKIRI

otsuse eelnõu „Vallavara võõrandamine enampakkumise korras“ juurde

Vastavalt Saku vallavara valitsemise korrale võib vallavara võõrandada, kui vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas. Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui vallavarana võõrandatakse kinnisvara või vallasvara harilikus väärtuses üle 10 000 euro.

Saku Vallavalitsus soovib võõrandada Lepikuõue kinnistu aadressiga Kirdalu küla, Saku vald (pindala 16 722 m², katastritunnus 71901:001:0086, sihtotstarve elamumaa 100%). Kinnistul asuvad hooned (elamu, küün, kuur, maakelder, kasvahoone; hoonete ehitusaeg vahemikus 1920–1970) on korrastamata ja halvas seisus. Elamu (ehitusaeg 1920, netopind 90,30 m²) on osaliselt põlenud, selle katusekate vajab vahetamist, fassaad soojustamist ja viimistlemist, hoones puudub pesemisvõimalus ja tualett. Elamus paiknevad tehnosüsteemid ja küttekolded ei ole põlengujärgselt töökorras ning vajavad remondiks märkimisväärset investeeringut, mis ületab kinnistu turuväärtust.

Kinnistul asuvates hoonetes on aastakümneid elanud erinevad vallalt eluruumi üürinud perekonnad. Viimaseks üürnikuks on olnud paljulapseline pere, kellest tänaseni elab kinnistul pensioniealine ema koos täisealise pojaga. Käesoleva aasta septembrist on pere otsustanud kolida elama üürikorterisse Pärnumaale ja ei vaja enam valla eluruumi Lepikuõue kinnistul.

Võttes arvesse kinnistu ja sellel paiknevate hoonete seisukorda ja asjaolu, et kinnistu korrastamine ja hoonete taastamine nõuab vallalt liialt kõrget investeeringut ning vallal puudub vajadus nimetatud kinnistut kasutada, on mõistlik kinnistu võõrandada.

Vara harilik väärtus on vara kohalik keskmine turuhind. Vara hariliku väärtuse määramiseks tellitakse hindamisakt vastavat pädevust omava hindaja käest või määrab hinna vallavalitsuse vastav komisjon vara müügipakkumiste ja võrdlustehingute alusel. Vallavalitsus määras komisjoni liikmeteks vallavalitsuse liikmed Marti Rehema, Tanel Otsa, Kalle Pungase, Aivo Liivi, kes hindasid kinnisvara müügipakkumisi ning tegid volikogule ettepaneku Saku vallavara valitsemise korras tulenevalt võõrandada kinnistu alghinnaga 60 000 eurot, võttes arvesse kinnisvaraportaalis seisuga 22. september 2025 müügis olnud sarnaste kinnistute müügihinna (seletuskirja lisa).

Eeltoodust lähtuvalt teeb Saku Vallavalitsus volikogule ettepaneku otsus vastu võtta.

Eelnõu oli arutlusel volikogu eelarvekomisjoni 30.06.2025 ja revisjonikomisjoni 02.10.2025 koosolekul, kus otsustati eelnõu heaks kiita ning suunata volikogu istungile.

Marti Rehema
vallavanem

Koostaja: Peep Pukk, majandusteenistuse juht