



# SAKU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

### **Enampakkumise nurjunuks tunnistamine ja korduva enampakkumise tingimuste kinnitamine**

Saku

19. august 2025 nr 438

Saku Vallavolikogu 19. juuni 2025. a otsusega nr 22 otsustati müüa enampakkumise korras asukohaga Harju maakond, Saku vald Tõdva tee 8 (katastriüksus 71801:006:0205, ühiskondlike hoonete maa) jagamise teel moodustatav kinnistu pindalaga ca 6000 m<sup>2</sup> (algatatud detailplaneeringu kohaselt sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa ja/või ärimaa ja/või elamumaa) koos sellel paikneva hoone (suletud netopind 643 m<sup>2</sup>, ehtisregistri kood (116051502) ja kommunikatsioonidega (edaspidi nimetatud kinnistu) alghinnaga 490 000 eurot. Juhul, kui määratud alghinnaga enampakkumine nurjub, on vallavalitsusel õigus korraldada korduv enampakkumine vähendades alghinda kuni 20% nurjunud enampakkumise alghinnast.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 6, Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a määruse nr 12 "Saku vallavara valitsemise kord" § 31 lõike 2 punktist 2, § 32 lõike 1 punktist 1 ja lõike 4 punktist 1 ning §-st 33 ning Saku Vallavolikogu 19. juuni 2025. a otsuse nr 22 „Vallavara müümine enampakkumise korras“ alusel.

1. Tunnistada Harju maakond, Saku vald Tõdva tee 8 (katastriüksus 71801:006:0205, ühiskondlike hoonete maa) jagamise teel moodustatava kinnistu pindalaga ca 6000 m<sup>2</sup> (algatatud detailplaneeringu kohaselt sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa ja/või ärimaa ja/või elamumaa) koos sellel paikneva hoone (suletud netopind 643 m<sup>2</sup>, ehtisregistri kood (116051502) ja kommunikatsioonidega (edaspidi nimetatud kinnistu) avalik enampakkumine nurjunuks pakkujate puudumise tõttu.
2. Viia läbi korralduse punktis 1 nimetatud vara korduv enampakkumine alghinnaga 410 000 (nelisada kümme tuhat) eurot.
3. Kinnitada avaliku enampakkumise tingimused vastavalt käesoleva korralduse lisale.
4. Korralduse peale on õigus esitada vaie Saku Vallavalitsusele 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.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tanel Ots  
abivallavanem  
vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets  
vallasekretär

**Harju maakond, Saku vald Tõdva tee 8 (katastriüksus 71801:006:0205,  
ühiskondlike hoonete maa) jagamise teel moodustatava kinnistu pindalaga ca  
6000 m<sup>2</sup>**

**Kirjaliku enampakkumise tingimused**

**1. Üldandmed ja -tingimused**

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Enampakkumise korraldaja</b>                 | Saku Vallavalitsus (registrikood 75019738),<br>Juubelitammede tee 15, Saku alevik, 75501 Saku vald.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Enampakkumisel<br/>võõrandatav vara</b>      | Harju maakond, Saku vald Tõdva tee 8 (katastriüksus<br>71801:006:0205, ühiskondlike hoonete maa) jagamise<br>teel moodustatav kinnistu pindalaga ca 6000 m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Pakkumiste esitamise<br/>tähtaeg ja koht</b> | Pakkumised peavad olema laekunud Saku Vallavalitsuse<br>kantseleile hiljemalt <b>8. september 2025 kell 11.00</b> .<br>Pakkumine tuleb esitada kinnises ümbrikus aadressil<br>Juubelitammede tee 15, Saku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Märgusõna pakkumisel</b>                     | “Tõdva tee 8 kinnistu võõrandamine“, lisamärke<br>ümbrikul „Mitte avada enne 08.09.2025 kell 11.45“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Pakkumiste avamise aeg ja<br/>koht</b>       | 8. september 2025 kell 11.45 Juubelitammede tee 15<br>Saku, saal nr 104.<br>Pakkuja esindajal on õigus viibida pakkumiste avamise<br>juures. Esindaja peab tõendama oma esindusõigust.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Enampakkumise viis</b>                       | Kirjalik enampakkumine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Pakkumise alghind</b>                        | Vara enampakkumise alghinnaks on <b>410 000 (nelisada<br/>kümme tuhat) eurot</b> . Alghinnale ega lõpphinnale<br>käibemaksu ei lisandu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Varaga tutvumine</b>                         | Tööpäevadel eelneval kokkuleppel.<br>Kontaktisik Peep Pukk, tel +372 503 3066,<br>e-post peep.pukk@sakuvald.ee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Osalustasu</b>                               | Puudub.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Tagatisraha</b>                              | 5% alghinnast, s.o <b>20 500 (kakskümmend tuhat<br/>viissada) eurot</b> , mis peab olema laekunud pakkumiste<br>esitamise tähtajale eelneval tööpäeval Saku<br>Vallavalitsuse arvelduskontole Swedbank<br>EE862200001120079664, selgituseks märkida:<br>Tagatisraha “Tõdva tee 8 kinnistu võõrandamine“.<br>Enampakkumise võitja tagatisraha arvestatakse<br>ostuhinna osalise tasumisena. Kui osaleja ei võida<br>enampakkumist, siis tagastatakse tagatisraha osaleja<br>samale pangakontole, millelt see oli tasutud. Tagatisraha<br>tagastatakse 3 tööpäeva jooksul. |
| <b>Pakkumise esitamise keel</b>                 | Eesti keel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

- 1.1. Saku vald müüb kinnistu seisundis, millises see on pakkumise tegemise hetkel. Saku vald ei vastuta kinnistul esinevate võimalike varjatud puuduste eest, millest Saku vald ei ole ega pea olema teadlik enampakkumise läbiviimise ajal ning osalejal ei ole õigust esitada Saku valla vastu nõudeid müüdava kinnistu puudustega seoses. Saku vald müüb kinnistu seisukorras „nagu on“.

## **2. Osalemise tingimused**

- 2.1. Enampakkumisest võib osa võtta füüsiline või juriidiline isik:
  - 2.1.1. kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut;
  - 2.1.2. kelle enampakkumisest osavõtt ei ole vastuolus seaduse või teiste õigusaktidega;
  - 2.1.3. kellel ei ole Saku valla ees võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid tähtaegselt täitmata rahalisi kohustusi.
- 2.2. Kirjalik pakkumine peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid ja dokumente:
  - 2.2.1. andmed pakkuja kohta (füüsilise isiku puhul pakkuja nimi, isikukood või sünniaeg, elukoht koos postiindeksiga, kontakttelefon, e-posti aadress, koopia isikut tõendavast dokumendist; juriidilise isiku puhul juriidilise isiku nimi, registrikood, asukoht, kontakttelefon, e-posti aadress);
  - 2.2.2. nõusolek osta võõrandatav vara enampakkumisel kehtestatud tingimustel;
  - 2.2.3. pakutav ostuhind eurodes täisarvuna, kirjutatud numbrite ja sõnadega; juhul kui numbritega ja sõnadega kirjutatud summad erinevad, loetakse õigeks sõnadega kirjutatud summa;
  - 2.2.4. pakkumuse tegemise kuupäev, pakkumuse esitaja allkiri ning juriidilise või füüsilise isiku esindaja puhul volikiri;
  - 2.2.5. juriidilise isiku puhul äriühingu põhikirja kohase pädeva organi otsus enampakkumisel osalemise ja vara omandamise ning pakkumisele alla kirjutanud isikule volituste andmise kohta.
- 2.3. Pakkumise tegemisega kinnitab osaleja, et ta:
  - 2.3.1. nõustub enampakkumise tingimustega;
  - 2.3.2. on kinnistu põhjalikult üle vaadanud, ta on teadlik kinnistu suurusest, piiridest ja seisundist ega oma selles osas Saku vallale mingeid pretensioone;
  - 2.3.3. on teadlik kinnistu puudutavast õiguslikust olukorrast, kõigist koormatistest ja kitsendustest, nende sisust ning mõjust kinnistu kasutamisel ja kinnistu seisundist ega oma selles osas Saku vallale mingeid pretensioone;
  - 2.3.4. on teadlik Saku Vallavalitsuse 22. aprilli 2025. a korraldusega nr 235 algatatud detailplaneeringu tingimustest.
  - 2.3.5. on nõus kinnistu omandama seisundis, millises see on pakkumise tegemise hetkel.

## **3. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise tingimused**

- 3.1. Teade enampakkumise läbiviimise kohta avaldatakse Saku valla veebilehel ja kinnisvaraportaalides.
- 3.2. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse kõrgeima ostuhinna teinud pakkuja, kelle pakkumine vastab enampakkumise tingimustele.
- 3.3. Kui enampakkumisel on kõrgeimat hinda pakkunud üheaegselt mitu pakkujat, on Saku Vallavalitsusel õigus valida parima pakkumise teinud pakkuja võrdse pakkumise teinud pakkujate seast loosi teel.
- 3.4. Enampakkumise korraldaja võib enampakkumisest loobuda või konkursi tingimusi muuta. Enampakkumisest loobumine või tingimuste muutmine tehakse teatavaks samal viisil kui enampakkumise tingimused.
- 3.5. Enampakkumisel osaleva pakkuja esitatud pakkumine jäetakse läbi vaatamata, kui esineb üks alljärgnevatest asjaoludest:

- 3.5.1. pakkumine ei ole esitatud tähtaegselt;
- 3.5.2. pakkuja ei ole tasunud tagatisraha;
- 3.5.3. pakkuja või pakkumine ei vasta enampakkumise tingimustele.
- 3.6. Enampakkumise tulemused tehakse kõigile osalejatele teatavaks kohe pärast enampakkumise võitja selgumist.
- 3.7. Enampakkumise tulemused kinnitab Saku Vallavalitsus korraldusega.
- 3.8. Enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, kui enampakkumisele ei tehtud ühtegi pakkumist vähemalt alghinna ulatuses.
- 3.9. Saku Vallavalitsus teeb korralduse enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta või enampakkumise nurjunuks kuulutamise kohta 14 (neljateistkümne) päeva jooksul enampakkumise lõppemisest. Vastav korraldus tehakse viivitamata teatavaks isikutele, kelle õigusi ja kohustusi see puudutab. Korraldus avaldatakse ka veebilehel [www.sakuvald.ee](http://www.sakuvald.ee).
- 3.10. Enampakkumise võitjal tuleb sõlmida kinnistu müügi- ja asjaõigusleping 30 (kolmekümne) päeva jooksul Saku Vallavalitsuse poolt enampakkumise tulemuste kinnitamisest arvates, eeldusel, et lepingu sõlmimise ajaks on lõpule viidud jagamise teel moodustatava kinnistu katastritoimingud, või esimesel võimalusel peale katastritoiminguid.
- 3.11. Ostuhind tagatisraha ületava summa osas tuleb enampakkumuse võitja poolt kogu ulatuses tasuda hiljemalt 3 päeva enne müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimist Saku Vallavalitsuse kontole või notari kontole, millelt see kantakse lepingu sõlmimisest kahe pangapäeva jooksul Saku Vallavalitsuse kontole. Juhul, kui ostja finantseerib ostu pangalaenu kaudu, aktsepteerib Saku Vallavalitsus pangaülekannet vastavalt pangapoolsetele laenu väljamaksmise tingimustele.
- 3.12. Jagamise teel moodustatava kinnistu katastritoimingute viibimisel rohkem kui kolm kuud sõlmitakse ostjaga kinnistu müügi võlaõiguslik leping. Ostuhind tagatisraha ületava summa osas tuleb sellisel juhul enampakkumuse võitja poolt kogu ulatuses tasuda hiljemalt 3 päeva enne võlaõigusliku lepingu sõlmimist Saku Vallavalitsuse kontole või notari kontole, millelt see kantakse lepingu sõlmimisest kahe pangapäeva jooksul Saku Vallavalitsuse kontole. Juhul, kui ostja finantseerib ostu pangalaenu kaudu, aktsepteerib Saku Vallavalitsus pangaülekannet vastavalt pangapoolsetele laenu väljamaksmise tingimustele.
- 3.13. Võlaõigusliku lepingu sõlmimise korral sõlmitakse kinnistu omandi üleandmise asjaõigusleping 30 (kolmekümne) päeva jooksul peale kinnistu moodustamist Tõdva tee 8, Saku vald (katastriüksus 71801:006:0205) jagamise teel mitmeks katastriüksuseks.
- 3.14. Ostja soovil tehakse võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisel kinnistusraamatu kolmandasse jakku esimesele vabale järjekohale jagamisel tekkiva võõrandatava kinnistu omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge ostja kasuks. Eelmärge kustutatakse asjaõiguslepingu sõlmimisel.
- 3.15. Notaritasu lepingu(te) tõestamise eest ja riigilõivu tasub enampakkumuse võitja (ostja).
- 3.16. Kui enampakkumise võitja mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks, korduval enampakkumisel osalemiseks ja tagatisraha.
- 3.17. Kinnistu valdus antakse ostjale üle asjaõiguslepingu sõlmimise päeval. Punkt 3.12 asjaolude rakendumisel võlaõigusliku lepingu sõlmimise päeval.
- 3.18. Müügi- ja asjaõiguslepingu projektiga on võimalik tutvuda enne enampakkumise toimumist. Selleks tuleb saata Saku Vallavalitsusele vastav soov e-posti aadressile [peep.pukk@sakuvald.ee](mailto:peep.pukk@sakuvald.ee).