



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

08.august 2017 nr 1062

Ülase kinnistu maaüksuste võõrandamine avalikul enampakkumisel

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 3, Rae valla põhimääruse § 88 ja Rae Vallavolikogu 18. aprilli 2017 otsuse nr 198 „Lehe tn 1,3,5,7 ja 9 ning Õie tn 1,2,3,4,5,6,7,8 ja 10 maaüksuste võõrandamine avalikul enampakkumisel“ ning arvestades asjaolu, et Rae Vallavalitsuse 11.juuli 2017 korraldusega nr 990 „Ülase kinnistu maaüksuste võõrandamine avalikul enampakkumisel“ korraldatud enampakkumisele ei laekunud tähtaegselt ühtegi pakkumust, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võõrandada avalikul enampakkumisel korralduses määratud tingimustel järgmised Rae vallas Jüri alevikus asuvad maaüksused:
 - 1.1. Lehe tn 1; katastritunnus 65301:001:4058, pindala 2999 m², sihtotstarve elamumaa 100% (lisa 1);
 - 1.2. Lehe tn 3; katastritunnus 65301:001:4059, pindala 3519 m², elamumaa 100% (lisa 2);
 - 1.3. Lehe tn 5; katastritunnus 65301:001:4060, pindala 2509 m², elamumaa 100% (lisa 3);
 - 1.4. Lehe tn 7; katastritunnus 65301:001:4061, pindala 2435 m², elamumaa 100% (lisa 4);
 - 1.5. Lehe tn 9; katastritunnus 65301:001:4062, pindala 2460 m², elamumaa 100% (lisa 5);
 - 1.6. Õie tn 1; katastritunnus 65301:001:4063, pindala 2502 m², elamumaa 100%(lisa 6);
 - 1.7. Õie tn 2; katastritunnus 65301:001:4064, pindala 2638 m², elamumaa 100% (lisa 7);
 - 1.8. Õie tn 3; katastritunnus 65301:001:4065, pindala 3004 m², elamumaa 100%(lisa 8);
 - 1.9. Õie tn 4; katastritunnus 65301:001:4066, pindala 2602 m², elamumaa 100%(lisa 9);
 - 1.10. Õie tn 5; katastritunnus 65301:001:4067, pindala 3005 m², elamumaa 100% (lisa 10);
 - 1.11. Õie tn 6; katastritunnus 65301:001:4068, pindala 2598 m², elamumaa 100% (lisa 11);
 - 1.12. Õie tn 7; katastritunnus 65301:001:4069, pindala 3004 m², elamumaa 100% (lisa 12);
 - 1.13. Õie tn 8; katastritunnus 65301:001:4070, pindala 2599 m², elamumaa 100% (lisa 13);

- 1.14. Õie tn 10; katastritunnus 65301:001:4070, pindala 2597 m², elamumaa 100%(lisa 14).
2. Punktides 1.1 kuni 1.14 nimetatud maaüksused võõrandatakse koos tervikuna ja avaliku enampakkumise alghinnaks määrata 1 130 000 (üks miljon üks sada kolmkümmend tuhat) eurot.
 3. Punktis 1 nimetatud maaüksuste omandaja kohustub Jüri aleviku Ülase kinnistu ning Aaviku küla Teeääre kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (kehtestatud Rae Vallavalitsuse 30.06.2015 korraldusega nr 960) elluviimisel lähtuma nimetatud detailplaneeringu elluviimise tegevuskavast.
 4. Punktis 1 nimetatud maaüksuste omandaja kohustub välja ehitama Jüri aleviku Ülase kinnistu ning Aaviku küla Teeääre kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kohased avalikult kasutatavad teed ja tehnovõrgud ning haljasalad kolme (3) aasta jooksul või etapiliselt hiljemalt viie (5) aasta jooksul maaüksuste omandamisest arvates.
 5. Punktis 1 nimetatud maaüksuste omandaja seab valla kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse – hoidumisservituudi, mille sisuks on maaüksuste omaniku kohustus mitte alustada hoonete ehitustegevust seni, kuni on rajatud maaüksuste suhtes kehtivale detailplaneeringule vastavad teed ning tehnovõrgud ja –rajatised ning neile on väljastatud kasutusload.
 6. Punktis 1 nimetatud maaüksuste võõrandamine toimub järgmistel tingimustel:
 - 6.1. osalustasu suurus on 30 (kolmkümmend) eurot, mis tuleb hiljemalt 01.09.2017 kella 09.00-ks kanda Rae Vallavalitsuse arveldusarvele nr EE902200001120122757 Swedbank'is;
 - 6.2. tagatisraha suurus on 10 000 (kümme tuhat) eurot, mis tuleb kanda hiljemalt 01.09.2017 kella 09.00-ks Rae Vallavalitsuse arveldusarvele nr EE902200001120122757 Swedbank'is;
 - 6.3. maaüksuste võõrandamisega seotud kõik kulud tasub enampakkumise võitja;
 - 6.4. osalustasu ei kuulu osalejatele tagastamisele; tagatisraha arvestatakse võitja müügihinna sisse ning teistele osavõtjatele tagatisraha tagastatakse;
 - 6.5. enampakkumise võitja tasub maaüksuse müügihinna enne ostu-müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist Rae Vallavalitsuse arveldusarvele nr EE902200001120122757 Swedbank'is või Rae Vallavalitsuse poolt näidatud notari deposiitarvele.
 7. Määrata enampakkumise läbiviijaks Rae Vallavalitsus.
 8. Avaldada teade enampakkumise läbiviimise kohta veebilehtedel varad.ee, City24.ee ja Rae valla veebilehel.
 9. Ostupakkumine esitada kinnises ümbrikus Rae Vallavalitsuse vallakantselei vastuvõtusekretärile, aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald 75301 Harjumaa märgusõnaks "Pakkumine – /Ülase maaüksused/". Pakkumiste esitamise lõpptähtaeg on 01.09.2017 kell 10.00. Pakkumiste avamine toimub samal päeval kell 10.15.
 10. Moodustada pakkumiste avamiseks ja hindamiseks 3-liikmeline komisjon järgmises koosseisus:

Komisjoni esimees:	Mart Vörklaev	vallavanem;
Komisjoni liikmed:	Priit Põldmäe	abivallavanem;
	Martin Minn	vallasekretär.
 11. Pakkumisele tuleb lisada:

- 11.1. pakkuja nimi, isiku- või registrikood, elu- või asukoht, postiaadress ja kontaktandmed (telefon, e-posti aadress) ning vabas vormis avaldus pakkumisel osalemise kohta;
 - 11.2. juriidilise isiku puhul koopia põhikirjast ja pädeva organi otsus pakkumisel osalemiseks, kinnisasja ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustel ning esindajale volituste andmiseks;
 - 11.3. juriidilise isiku puhul elektroonilise registrikaardi väljatrükk, füüsilise isiku puhul ärakiri passist või isikutunnistusest;
 - 11.4. maksekorralduse koopia osavõtutasu tasumise kohta;
 - 11.5. eraldi ümbrikus sõnade ja numbritega kirjutatud konkreetne pakkumissumma eurodes;
 - 11.6. pakkumise tegemise kuupäev, pakkumise esitaja või pakkuja seadusliku esindaja allkiri, esindaja volikiri (füüsilise isiku puhul notariaalselt tõestatud volikiri).
12. Enampakkumise võitjaks on enampakkumisel osaleja, kes teeb hinnalt kõige kõrgema ostupakkumise.
 13. Pakkumise võitja kinnitatakse Rae Vallavalitsuse poolt 10 päeva jooksul pärast parima pakkumise väljaselgitamist, millest teatatakse kirjalikult pakkumise võitjale viie tööpäeva jooksul arvates parima pakkuja kinnitamisest. Maaüksuse võõrandamise ostu-müügileping ja asjaõigusleping sõlmitakse hiljemalt 1 kuu jooksul arvates parima pakkuja kinnitamisest Rae Vallavalitsuse poolt.
 14. Kui enampakkumise võitja ei ole ühe kuu jooksul, arvates enampakkumise võitja pakkumise tulemuste kinnitamisest, sõlminud ostu-müügilepingut ja asjaõiguslepingut kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda ostu-müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist.
 15. Käesoleva korralduse punktis 12 märgitud juhtumil on Rae Vallavalitsusel õigus korraldada uus enampakkumine tingituna asjaolust, et enampakkumisel võõrandamine ei andnud soovitud tulemust.
 16. Kinnitada juurde lisatud maaüksuste võõrandamise kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord.
 17. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
 18. Käesoleva korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavaks tegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Helle Sipelgas
jurist
vallasekretäri ülesannetes

Maaüksuste võõrandamise kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

1. Saabunud pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras.
2. Käesoleva korralduse punktis 10 nimetatud komisjoni koosolek on otsustusvõimeline, kui sellest võtab osa vähemalt kaks komisjoni liiget, sealhulgas komisjoni esimees.
3. Komisjon avab enampakkumisele esitatud ümbrikud enampakkumise teates märgitud kuupäeval ja kellaajal. Kõik tähtjaks laekunud pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras ja kantakse samas järjekorras pakkumiste avamise ja pakkujate kvalifitseerimise protokollile.
4. Pakkumiste avamine on avalik ja selle juures võivad viibida pakkumiste esitajad või nende seaduslikud esindajad.
5. Pakkumiste avamise ja kvalifitseerimise protokollile kirjutavad alla koosolekul viibinud komisjoni liikmed ja protokollija. Kui enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist, teeb komisjon enampakkumise nurjunuks tunnistamise ettepaneku Rae Vallavalitsusele.
6. Pakkumisi, mis ei ole tähtjaks laekunud või ei vasta käesolevas korralduses sätestatud nõuetele, ei arvestata.
7. Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse pakkumiste avamise ja kvalifitseerimise protokollile märge selle mittevastavuse põhjuse kohta.
8. Enampakkumise toimumise kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla koosolekul viibinud komisjoni liikmed.
9. Enampakkumisest osavõtjatel on õigus tutvuda enampakkumise protokolliga.
10. Komisjon teeb oma otsuse enampakkumise tulemuste kohta samal päeval ja esitab otsusega tehtud ettepaneku vallavalitsusele hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast pakkumiste avamist.