

SAKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Tingimuste kinnitamine vallavara üürileandmiseks kirjaliku enampakkumise korras

Saku

17. märts 2026 nr 154

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 ning Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a määruse nr 12 "Saku vallavara valitsemise kord" § 16 punkti 1, § 18 lõike 1 punktide 1 ja 4 ja § 20 alusel.

1. Kinnitada Saku vallale kuuluvas hoones, Kurtna tee 21, Kiisa, 75503, Harju maakond, hoone I korrusel asuvate ruumide üldpinnaga 46,3 m² kirjaliku enampakkumise tingimused ruumide üürile andmiseks vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Enampakkumise läbiviimise komisjoni ülesandeid täidab vallavalitsus. Komisjoni esimeheks määrata vallavanem Marti Rehemaa.
3. 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.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Eero Alamaa
abivallavanem
vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Siiri Raagmets
vallasekretär

Kirjaliku enampakkumise tingimused

1. Üldandmed ja -tingimused

Enampakkumise korraldaja	Saku Vallavalitsus (registrikood 75019738), Juubelitammede tee 15, Saku alevik, 75501 Saku vald.
Enampakkumisel üürile antav vara	Kurtina tee 21, Kiisa, 75503, Harju maakond, I korrusel asuvad ruumid üldpinnaga 46,3 m² vastavalt lisatud plaanile (korralduse lisa 2).
Pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht	Pakkumised peavad olema laekunud Saku Vallavalitsuse kantselei e-postiaadressile saku@sakuvald.ee hiljemalt 06. aprill 2026 a. kell 10.00.
Märgusõna pakkumisel	“Üüripinna pakkumine“
Pakkumiste avamise aeg ja koht	06. aprill 2026 kell 14.00.
Enampakkumise viis	Kirjalik enampakkumine
Pakkumise alghind	Ruumide üüri enampakkumise alghinnaks on 2,0 eurot ruutmeetri kohta ühes kuus. Hinnale käibemaksu ei lisandu.
Ruumidega tutvumine	Kontaktisik Rain Oksaar, tel +372 5199 4888, e-post rain.oksaar@sakuvald.ee
Tagatisraha	Puudub
Pakkumise esitamise keel	Eesti keel

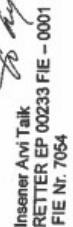
2. Osalemise tingimused

- 2.1. Enampakkumisest võib osa võtta juriidiline isik, kellel on:
 - 2.1.1. õigus sõlmida vastavat lepingut;
 - 2.1.2. kellel ei ole Saku valla ees võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid rahalisi kohustusi (võlgnevusi);
 - 2.1.3. pakkuda ei saa isik, kes eelnevatel Saku Vallavalitsuse poolt korraldatud enampakkumistel on osutunud võitjaks, kuid ei ole ilmunud vallavalitsuse määratud ajaks lepingut sõlmima.
- 2.2. Kirjalik pakkumine peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid ja dokumente:
 - 2.2.1. pakkuja avaldus enampakkumisel osalemiseks;
 - 2.2.2. pakkuja nimi ja kontaktandmed (asukoht, tel jne);
 - 2.2.3. ruumide kasutamise eest kuus pakutav üürisumma (eurot/m² kohta ja kuu üürisumma) numbrite ja sõnadega kirjutatult;
 - 2.2.4. pakkuja ja tema senise tegevuse tutvustus;
 - 2.2.5. pakkuja poolne üüripinna kasutuse kirjeldus;
 - 2.2.6. kinnitus, et pakkuja vastu ei ole algatatud likvideerimis- ega pankrotimenetlust ning puuduvad maksuvõlad;

- 2.2.7. pakkuja kinnitus, et ta on nõus üürilepingu alltoodud oluliste tingimustega:
- 2.2.7.1. Üürilepingu kestus on 5 (viis) aastat.
 - 2.2.7.2. Pakutavas üürisummas ei sisaldu tasu kõrvalkulude eest (sh vesi, elekter, soojus, prügivedu, hooldus- ja halduskulud). Kõrvalkulude eest tasumine toimub mõõdikute näitude või proportsiooniarvestuse alusel sõltuvalt kululiigist võttes arvesse üürniku ruumide pinna proportsiooni hoone üldpinda.
 - 2.2.7.3. Üürileandja võib lepinguperioodi jooksul hinda tõsta üks (1) kord aastas kuni 5% sõltuvalt tarbijahinnaindeksi (THI) tõusust.
 - 2.2.7.4. Üüripind antakse üürniku kasutusse lepingu sõlmimisel alates 15. aprill 2026.
 - 2.2.7.5. Ruumide allüürile andmine on keelatud.

3. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise tingimused

- 3.1. Teade enampakkumise läbiviimise kohta avaldatakse Saku valla veebilehel.
- 3.2. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse kõrgeima üürihinna 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. Pakkuja esitatud pakkumine jäetakse läbi vaatamata, kui esineb üks alljärgnevatest asjaoludest:
 - 3.5.1. pakkumine ei ole esitatud tähtaegselt;
 - 3.5.2. pakkuja või pakkumine ei vasta enampakkumise tingimustele.
- 3.6. Otsus enampakkumise tulemuste kohta tehakse hiljemalt pakkumiste avamisele järgneval vallavalitsuse istungil.
- 3.7. Saku Vallavalitsus kinnitab korraldusega enampakkumise tulemused.
- 3.8. Üürileping sõlmitakse enampakkumise võitjaga 21 (kahekümne ühe) päeva jooksul alates enampakkumise tulemuste kinnitamisest.
- 3.9. Kui võitnud pakkuja ei ole 21 (kahekümne ühe) päeva jooksul, arvates parimaks pakkujaks tunnistamise otsuse vastuvõtmisest üürilepingut sõlminud, on vallavalitsusel õigus otsus tühistada ning viia läbi uus enampakkumine.



Koostas: Peep Pukk, majandusteenistuse juht