



RAPLA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rapla

27. august 2026 nr 64

**Vallavara võõrandamine
enampakkumise korras
(Alu alevik Kooli tn 8, Aiaääre tee 8
ja 6690773 Aiaääre tee L2)**

Rapla vallale kuulub Alu alevikus Kooli tn 8 asuv kinnistu (registriosa nr 3174337, katastritunnus 66904:005:0138, tootmismaa 100%, pindala 12055 m²), mille koosseisu kuulub ehitisregistri andmetel hoiuplats (ehitisregistri kood 220568403, ehitusalune pind 10030 m²). Visuaalsel vaatlusel ei ole rajatis nähtav. Kinnistule on tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt 6690773 Aiaääre tee L2-lt.

Kuna Rapla vallale kuuluva Kooli tn 8 asuva kinnistu kasutamine ei ole jätkuvalt valitsemise otstarbeks vajalik ning on vallale ebamajanduslik, on otstarbekas vara võõrandada.

Tuginedes Maa-ja Ruumiameti kaardirakendustele selgitati välja, et Kooli tn 8 kinnistu vahetus naabruses asuvad Rapla valla omandis olevad 6690773 Aiaääre tee L2 kinnistu (katastritunnus 66901:001:0562), mis teenindab vaid Kooli tn 8 maaüksust ning Aiaääre tee 8 kinnistu (katastritunnus 66801:001:0932), mille kasutuse eesmärk ei ole arusaadav kohaliku omavalitsuse kohustuste täitmiseks. Kolme nimetatud kinnistu võõrandamisel ühispakkumuse teel, on kinnistute omandajal paremad võimalused maa-ala planeerimisel.

Kooli tn 8 katastriüksus anti munitsipaalomandisse Rapla maavanema 2. jaanuari 2009 korraldusega nr 5, Aiaääre tee 8 katastriüksus Maa-ameti 16. märtsi 2020 korraldusega nr 1-17/20/661 ja 6690773 Aiaääre tee L2 katastriüksus Rapla maavanema 22. septembri 2016 korraldusega nr 1-1/16/781. Riigivaraseaduse § 33 lõige 1^a sätestab, et kohaliku omavalitsuse üksus selgitab enne riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 või 3^a või maareformi seaduse alusel omandatud kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile. Rapla Vallavalitsuse menetlusele riigi kinnisvararegistris (menetlus numbriga 26-8055) menetluse lõpptähtjaks 29. aprilliks 2026 taotlusi ei esitatud.

OÜ Lahe Kinnisvara Hindamine koostatud konsultatsiooniaruande kohaselt on Kooli tn 8 kinnistu turuväärtus 49 000 eurot, Aiaääre tee 8 kinnistu turuväärtus on 10 000 eurot ja 6690773 Aiaääre tee L2 kinnistu turuväärtus on 1 000 eurot. Kinnistute turuväärtuse kogumaksumus on 60 000 eurot.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõikest 3, Rapla Vallavolikogu 26. juuni 2003 määruse nr 31 "Vallavara valitsemise, kasutamise ja käsutamise korra kinnitamine" punktidest 18.2.2, 18.3.1 ja 20,

Rapla Vallavolikogu otsustab:

1. Võõrandada enampakkumise korras Rapla vallale kuuluvad Alu alevikus asuvad järgmised kinnistud:

1.1. Kooli tn 8 kinnistu registriosa numbriga 3174337 (katastritunnus 66904:005:0138, tootmismaa 100%, pindala 12055 m²);

1.2. Aiaääre tee 8 kinnistu registriosa numbriga 18143150 (katastritunnus 66801:001:0932, üldkasutatav maa 100%, pindala 2441 m²);

1.3 6690773 Aiaääre tee L2 kinnistu registriosa numbriga 9190350 (katastritunnus 66901:001:0562, transpordimaa 100%, pindala 1502 m²).

2. Punktis 1 loetletud kinnistud võõrandada ühises pakkumuses alghinnaga 60 000 (kuuskümmend tuhat) eurot.

3. Kinnistud võõrandada pakkumuse tagatisega:

3.1 Enampakkumuse tagatisraha on 2% enampakkumise alghinnast ehk 1 200 (üks tuhat kakssada) eurot.

3.2. Enampakkumise tagatisraha tuleb kanda enampakkumise lõpptähtajaks ühele järgmistest Rapla Vallavalitsuse arveldusarvetest: AS SEB Pank EE661010802000071007, Swedbank AS EE662200221068430132, Coop Pank AS EE154204278617116209 või AS LHV Pank EE187700771005278580, märksõnaga „Tagatisraha Kooli tn 8“. Oksjonikeskkonna kaudu enampakkumisel tasutakse tagatisraha selles keskkonnas näidatud arveldusarvele;

3.3. Enampakkumise võitja tasutud tagatisraha võetakse asjaõiguslepingu sõlmimisel arvesse asjaõiguslepingu alusel tasumisele kuuluva summa osalise tasumisena.

3.4. Tagatisena tasutud raha ei tagastata, kui:

3.4.1. tagatise andja põhjustab enampakkumise nurjumise või ei sõlmi enampakkumise võitjana asjaõiguslepingut;

3.4.2. tagatise andja loobub oma pakkumusest.

3.5. Kui enampakkumisel osaleja ei osutu enampakkumise võitjaks või enampakkumine nurjub korraldaja tegevuse tõttu, tagastab enampakkumise korraldaja tagatisraha täies ulatuses kümne tööpäeva jooksul enampakkumise nurjunuks tunnistamisest.

4. Oksjonikeskkonnas kohaldada pakkumuse sammu 100 (ükssada) eurot.

5. Notariaaltoimingutega seotud kulud ja kinnistamise riigilõiv jätta vara omandaja kanda.

6. Enampakkumise teade avaldada Rapla valla veebilehel, Rapla valla infolehes „Rapla Teataja“ ja ühes kinnisvaraportaalis või oksjonikeskkonnas.

7. Enampakkumise korraldab ja viib läbi Rapla Vallavalitsus.

8. Otsuse peale võib esitada Rapla Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel otsuse teatavakstegemisest arvates.

9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Hannes Vald
volikogu esimees