

ALUTAGUSE VALLAVOLIKOGU

M Ä Ä R U S

Iisaku

21. veebruar 2018 nr

Alutaguse vallavara valitsemise kord

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 ja § 34 lõike 2 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Määruse reguleerimisala

(1) Alutaguse vallavara valitsemise kord (edaspidi *kord*) sätestab Alutaguse vallale vara omandamise ning Alutaguse valla (edaspidi *vald*) omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused.

(2) Korda kohaldatakse koos asjaõiguseaduse, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse, võlaõiguseaduse ja teiste vara valdamist, kasutamist ja käsutamist reguleerivate õigusaktidega.

§ 2. Vallavara

(1) Vallavaraks käesoleva korra tähenduses on valla omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

(2) Vallavara valdamisest, kasutamisest ja käsutamisest saadud tulu, samuti tulu, mida saadakse valla teenistuses olevate isikute tegevuse läbi lepingu alusel ning selle töö vili kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või nende alusel sõlmitud lepingutest ei tulene teisiti.

2. peatükk VALLAVARA VALITSEMINE

§ 3. Vallavara valitsejad

(1) Vallavara valitsejad on:

1) vallavalitsus (edaspidi *valla ametiasutus*) vastavalt vara otstarbele ja valla põhimääruses sätestatud ülesannetele;

2) vallavalitsuse hallatav asutus (edaspidi *hallatav asutus*) vastavalt vara otstarbele ja hallatava asutuse põhimääruses sätestatud ülesannetele;

3) valla osalusega eraõiguslik juriidiline isik vastavalt põhikirjale;

4) kolmas isik rendi-, üüri-, kasutus- või mõne muu lepingu (edaspidi *kasutusleping*) alusel.

(2) Käesolevas peatükis vallavara valitseja kohta käivad sätted kehtivad valla ametiasutuse ja hallatava asutuse kui vallavara valdaja kohta. Kasutuslepingute alusel vallavara valdajatele laienevad vallavara valitsemist reguleerivad sätted niivõrd, kuivõrd kasutuslepingute või muude õigusaktidega ei ole sätestatud teisiti.

§ 4. Vallavara valitsemise üldpõhimõtted

(1) Vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat või kasutada antud vallavara majandama heaperemehelikult ning tagama vara säilimise, korrashoiu ja otstarbekohase kasutamise.

(2) Vallavara majandamisega seotud lepingud sõlmib vallavara valitseja, kui käesolevast korrast või vallavara kasutusse andmise otsusest ei tulene teisiti.

(3) Vallavaraga tehingute sooritamisel on vallavara valitsejad kohustatud juhinduma põhimõttest vältida kahju ja saada vallale võimalikult suuremat tulu.

§ 5. Vallavara kasutamise otstarve

Vallavara kasutatakse:

- 1) avalikuks otstarbeks;
- 2) valla valitsemise otstarbeks;
- 3) vallale tulu saamiseks.

§ 6. Valitsemise otstarbeks vajaliku vara kasutamine

(1) Vallavalitsusel on õigus kehtestada valla ametiasutusele ja hallatavatele asutustele kasutusel olevate varade valitsemiseks erikordasid.

(2) Vallavara valitseja kehtestab temale kuuluva või rendile võetud sõidukite kasutamise korra.

(3) Vallavalitsuse teenistuse juht ja hallatava asutuse juht vastutab tema juhitava üksuse kasutuses oleva vallavara heaperemeheliku, eesmärgipärase, otstarbeka ja säästliku kasutamise ja majandamise eest ning hoolitseb vallavara võimalikult pikaajalise säilimise ja korrashoiu eest.

(4) Isik, kelle valdusesse vallavara on tema töö- või teenistusülesannete täitmiseks antud, vastutab vallavara kasutamisel selle heaperemeheliku, eesmärgipärase, otstarbeka ja säästliku kasutamise eest.

§ 7. Vallavara üleandmine ühelt valitsejalt teisele

(1) Vallavara üleandmise ühelt valitsejalt teisele valitsejale otsustab vallavalitsus.

(2) Bilansivälise vara üleandmise ühelt valitsejalt teisele otsustavad vallavara valitsejad.

(3) Vallavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valitsejalt teisele toimub kirjaliku akti alusel.

(4) Nõude vallavara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmiseks esitab vallavalitsus vallavara valitseja ettepanekul.

§ 8. Vallavara arvestus

(1) Vallavara valitsejad peavad arvestust nende valitsemisel oleva vallavara kohta raamatupidamise seaduse alusel ja rahandusministri kehtestatud korras ning volikogu ja vallavalitsuse õigusaktides sätestatud korras.

(2) Vallavalitsus korraldab vallavara arvestuse, et tagada ülevaade vallavara olukorrast.

(3) Vallavara arvestust peetakse vastavalt Alutaguse valla raamatupidamise sise-eeskirjas sätestatule.

3. peatükk

VALLAVARA OMANDAMINE JA VALLALE RAHALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 9. Vallavara omandamise põhimõtted ja viisid

(1) Vallavara omandamisel või vallale kohustuste võtmisel tuleb järgida seaduses või muus õigusaktis ning käesolevas korras ettenähtud reegleid.

(2) Vallavara omandatakse valla huvides avalikuks otstarbeks, kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks või tulu saamiseks seaduse või tehingu alusel.

(3) Vallavara omandamisel tuleb jälgida rahaliste vahendite säästlikku ja otstarbekat kasutamist ning tagama konkurentsi korral erinevate pakkumuste võrdlemise teel parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte.

(4) Vallavara omandamise viisid on:

- 1) vara ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine;
- 2) vallale vara pärandamine või kinkimine;
- 3) riigivara omandamine;
- 4) maa munitsipaliseerimine;
- 5) peremehetu ehitise hõivamine;
- 6) igamine;
- 7) rahaliste kohustuste võtmine;
- 8) muud seadusega sätestatud viisid.

§ 10. Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimine maksumusega alla riigihanke piirmäära

Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine maksumusega alla riigihanke piirmäära toimub vastavalt Alutaguse valla hankekorrale.

§ 11. Riigihanke korras vara omandamine

(1) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise riigihanke korras korraldab vallavalitsus vastavalt riigihangete seaduses ja teistes õigusaktides kehtestatud korrale.

(2) Riigihanke korraldamiseks annab loa volikogu, kui riigihanke tulemusel sõlmitakse hankeleping, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel ning selle väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud.

§ 12. Vara omandamine pärimise või kinkimise teel

(1) Pärandi ja kingi vastuvõtmise otsustab vallavalitsus.

(2) Pärandvara inventuuri ja kingi hindamise korraldab vallavalitsus.

(3) Seadusjärgse pärimise korral, kui seadusega ettenähtud kohustusliku pärandvara inventuuri läbiviimisega on selgunud, et pärandiga kaasnevad varalised õigused on väiksemad, kui sellega kaasnevad kohustused, otsustab pärandvara pankroti väljakuulutamiseks avalduse esitamise vallavalitsus.

(4) Pärandvara või kingi valdajaks jääb valla ametiasutus või hallatav asutus, kes on testamendis või kinkelepingus näidatud pärijana või kingi saajana.

(5) Kui pärijaks või kingi saajaks on vald, määrab pärandi või kingi valitseja vallavalitsus.

§ 13. Riigivara omandamine ja maa munitsipaliseerimine

(1) Riigivara munitsipaalomandisse taotlemise otsustab volikogu.

(2) Maa munitsipaalomandisse taotlemise otsustab vallavalitsus.

§ 14. Vallavara omandamine peremehetu ehitise hõivamise korral

(1) Peremehetu ehitisena saab hõivata üksnes vallasasjaks olevat ehitist.

(2) Ehitise peremehetuse selgitab välja vallavalitsus vastavalt peremehetu ehitise hõivamise korrale ja võtab selle arvele.

(3) Ehitise peremehetuse tuvastamine on volikogu pädevuses.

(4) Pärast volikogu otsuse jõustumist ehitise peremehetuse tuvastamise kohta võtab valla ametiasutus ehitise oma valdusse, mille kohta koostatakse senise valdaja või hooldajaga vastav akt. Nimetatud akt koos volikogu otsusega on aluseks ehitise kandmiseks ehtisregistrisse valla nimele.

§ 15. Laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmine

(1) Laenu või kontsessioonikokkulepete alusel kohustuste võtmise või muude tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmise otsustab volikogu õigusaktides sätestatud tingimustel ja korras.

(2) Laenu võtmise volikogu otsustatud mahus ja tingimustel korraldab vallavalitsus.

(3) Muu rahalise kohustuse võtmise otsustab:

- 1) volikogu, kui sellega võetakse kohustusi, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel ning selle väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud või kui sellega võetakse vallale kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves ning selle võtmist ei ole delegeeritud vallavalitsusele;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(4) Laenulepingu või muu rahaliselt hinnatavat kohustust sisaldava lepingu sõlmib valla ametiasutus.

§ 16. Ostueesõiguse teostamine

Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus. Kui ostueesõiguse kasutamisel võetakse vallale rahalisi kohustusi, milliseid ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, annab loa ostueesõiguse teostamiseks volikogu.

4. peatükk VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

1. jagu Üldsätted

§ 17. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

- (1) Vallavara antakse kasutusse otsustuskorras, avaliku enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras või muul viisil.
- (2) Vallavara kasutusse andmist käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetud muul viisil peab põhjendama, kasutusse andmise viis ja vajadusel kord peab sisalduma vallavara kasutusse andmise otsuses.
- (3) Vallavara kasutusse andmise viisi määrab vallavara kasutusse andmise otsustaja.
- (4) Vallavara kasutamise kohta sõlmitakse kasutusleping. Vallavara kasutamise lepingu tingimused määrab vallavara kasutusse andmise otsustaja, kui käesolevas korras ei ole sätestatud teisiti.
- (5) Vallale kuuluvate sotsiaaleluruumide ja eluruumide-kasutusse andmise otsustab vallavalitsus volikogu poolt kehtestatud korras.

§ 18. Vallavara kasutusse andmise tähtaeg

Vallavara kasutusse andmise tähtaja määrab kasutusse andmise otsustaja. Vallavara kasutusse andmise maksimaalne tähtaeg vallasasjade puhul on 5 aastat. Kinnisasjade kasutusse andmise tähtajaks on üldjuhul kuni 10 aastat. Erandjuhul võib kinnisasjade kasutusse andmise tähtaeg olla pikem, kui vallavara renditakse või kasutaja teeb vallavarasse investeeringuid.

§ 19. Kasutusse taotlejad

- (1) Vallavara võivad kasutusse taotleda kõik füüsilised ja juriidilised isikud. Vallavara kasutusse andmisel võib vallavara valitseja kehtestada piiranguid kasutusse taotlejate osas.

- (2) Vallavara kasutusse andmist ei või taotleda isiklikult ega oma esindaja kaudu:
- 1) vallavara kasutusse andmise läbiviimisega seotud isikud (läbiviijad, korraldajad, alghinna määravad, tulemuste kinnitajad), nende lähisugulased või –hõimlased;
 - 2) maksuvõlglast (nii riiklike kui ka kohalike maksude võlglast) ja isikud, kellel on valla ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

§ 20. Vallavara kasutusse andmise otsustamine

(1) Vallavara kasutusse andjad on vallavalitsus, vallavolikogu ja vallavara valitsejad oma pädevuse piires.

(2) Vallavara kasutusse andmise ja lepingu sõlmimise otsustab vallavalitsus välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 3 ja 4 nimetatud juhtudel.

(3) Vallavara kasutusse andmise ja lepingu sõlmimise otsustab volikogu, kui:

- 1) vallavara antakse kasutusse tähtajaga üle viie aasta;
- 2) vallavara koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega või piiratud asjaõigustega;
- 3) kasutusse antakse kinnisvara või kinnisvara osa (sealhulgas ruume, välja arvatud eluruume ja sotsiaaleluruume) otsustuskorras, tasuta või tavalisest väiksema tasu eest.

(4) Vallavara kasutusse andmise ja lepingu sõlmimise otsustab vallavara valitseja, kui:

- 1) kasutusse antakse bilansivälist vara;
- 2) kasutusse antakse vastava vallavara valdaja kasutuses olevaid ruume kasutamiseks väljaspool ametlikku tööaega, teistel juhtudel võib ruume kasutusse anda siis, kui neid ei vajata valdaja tegevuseks.

§ 21. Vallavara kasutusse andmise tasu

(1) Vallavara antakse kasutusse tasuta eest, tasuta või tavalisest väiksema tasu eest.

(2) Vallavara kasutusse andmisel määratakse tasu suurus lähtuvalt samal otstarbel ja samas seisukorras ning samadel tingimustel turul kasutusse antava vara tasumääradest, kui tasu suurus ei ole määratud õigusaktiga.

(3) Vallavara kasutusse andmisel paragrahvi 20 lõigete 2 ja 4 alusel kehtestab vastava tasu suuruse vallavalitsus.

(4) Vallavara valitsejad võivad anda vallavara kasutusse arvesse võttes vallavalitsuse kehtestatud tasumäärasid.

(5) Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmist peab põhjendama.

§ 22. Vallavara kasutusse andmise lepingu täitmine

Vallavalitsus on kohustatud kontrollima vara kasutusse andmise lepingute täitmist ning võtma tarvitusele abinõud vältimaks vallale kahju tekitamist.

2. jagu

Vallavara kasutusse andmine tasuta või tavalisest väiksema tasu eest

§ 23. Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmine

(1) Vallavara võib põhjendatud juhtudel lähtudes valla huvidest anda kasutusse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest.

(2) Tasuta või tavalisest väiksema tasu eest võib vallavara kasutusele anda:

- 1) hoolekandeasutustele;
- 2) heategevuslikele organisatsioonidele;
- 3) vallale kuuluvatele äriühingutele, mille ainsaks osanikuks või aktsionäriks on vald või sihtasutustele, mille ainuasutajaks on vald;
- 4) riigivõimu- ja kohalike omavalitsuste asutustele;
- 5) mittetulundusühingutele, seltsingutele;
- 6) vallale tähtsate ühiskondlike ürituste läbiviimiseks;
- 7) vallale vajalike tööde tegijale või teenuse osutajale;
- 8) tervishoiuasutustele või tervishoiuteenust osutavatele isikutele;
- 9) muudel põhjendatud juhtudel.

(3) Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmisel peab kasutaja kandma kasutamise seotud kõrvalkulud ning tasuma vallavaraga seotud maksud ja maksed.

3. jagu

Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

§ 24. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) valla osalusega äriühingutele;
- 2) mittetulundusühingutele ja sihtasutustele, mille liikmeks või asutajaks on vald;
- 3) kolmandatele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
- 4) piirkonnas olulist ja vajalikku teenust pakkuvatele füüsilistele ja juriidilistele isikutele;
- 5) ühekordseks või korduvaks lühiajaliseks (tähtajaga kuni 6 kuud) kasutamiseks;
- 6) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras on nurjunud;
- 7) kui vallavara on vajalik tööde tegemiseks või teenuste osutamiseks, mille teostaja leidmiseks on vald korraldanud konkursi ning konkursi võitja soovib sõlmida selle vara kasutuslepingu;
- 8) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara kasutuslepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist;
- 9) muudel juhtudel volikogu otsusel.

(2) Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel peab kasutusse andmise otsus olema põhjendatud.

(3) Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse vallavara kasutusse andja.

4. jagu

Kasutusse andmine enampakkumise korras

§ 25. Enampakkumise läbiviimise põhimõtted

- (1) Enampakkumise korras antakse kasutusse vallavara, mille kasutusotstarve ei ole piiritletud ning vallavara kasutamine ei ole seotud eriliste lisatingimustega.
- (2) Enampakkumine viiakse läbi avaliku suulise või kirjaliku enampakkumisena.

§ 26. Enampakkumise ettevalmistamine

- (1) Enampakkumise valmistab ette vallavalitsus.
- (2) Enampakkumise läbiviimiseks moodustab vallavalitsus vähemalt 3-liikmelise komisjoni ja nimetab nende hulgast komisjoni esimehe – enampakkumise juhataja.
- (3) Enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab vallavalitsus:
 - 1) enampakkumise viisi;
 - 2) enampakkumise koht ja aeg;
 - 3) osavõtumaksu ja tagatisraha suuruse;
 - 4) vajadusel muud tingimused.

§ 27. Enampakkumise teade

- (1) Enampakkumine kuulutatakse välja maakondlikus ja vajadusel muus väljaandes või selleks ettenähtud avaliku kasutusega interneti portaalis ning valla kodulehel.
- (2) Enampakkumise korras vallavara kasutusse andmise teade avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist.
- (3) Enampakkumise teade peab sisaldama vara iseloomustust ja enampakkumise tingimusi või viidet tingimuste avaldamise kohale.
- (4) Enampakkumise kuulutuse avaldamise korraldab valla ametiasutus.

§ 28. Alghinna määramine

- (1) Vallavara kasutusse andmisel enampakkumise korral määrab alghinna suuruse vallavara kasutusse andja.
- (2) Alghinna määramisel võetakse aluseks:
 - 1) vara senisest kasutamisest saadud tulu;
 - 2) samalaadse vara kasutamise eest saadav tulu;
 - 3) muud asjaolud, mida alghinna määraja peab oluliseks.
- (3) Teistkordsel enampakkumisel võib alghind jääda määramata, kui alghinna määramise korral võib põhjendatult eeldada enampakkumise nurjumist.

§ 29. Osavõtutasu ja tagatisraha

- (1) Osavõtutasu ja tagatisraha suuruse määrab või otsustab nende ära jätmise vallavalitsus.

(2) Osavõtutasu osavõtjatele ei tagastata. Osavõtutasu arvel katab valla ametiasutus enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud.

(3) Kasutuslepingu sõlmimise õiguse omandanud isikule tagatisraha ei tagastata vaid see arvestatakse kasutustasu hulka.

(4) Enampakkumises osalejaile, kuid mittevõitnud isikutele kuulub makstud tagatisraha tagastamisele. Tagatisraha tagastatakse kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste (mitte)kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist.

1. jaotis

Suulise enampakkumise läbiviimise kord

§ 30. Suulise enampakkumise avatuks kuulutamine

(1) Suulise enampakkumise kuulutab enampakkumise juhataja määratud ajal ja kohas avatuks.

(2) Enampakkumise avab enampakkumise juhtaja, kes teeb enampakkumise ruumis viibijatele ettepaneku registreerida end enampakkumisest osavõtjana.

§ 31. Enampakkumisest osavõtjate registreerimine

(1) Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning elu- või asukohad registreeritakse osavõtjate lehel. Registreerimiseks tuleb esitada isikut ja volitusi tõendavad dokumendid.

(2) Enne pakkumiste alustamist annavad pakkujana registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise korrast ja kasutuslepingu tingimustest ning esitavad dokumendid osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta.

(3) Pakkujaid, kes keelduvad allkirja andmisest või ei esita dokumente osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta või kes kuuluvad käesoleva korra paragrahvi 19 lõikes 2 nimetatud isikute ringi, enampakkumisest osa võtta ei lubata.

(4) Kui enampakkumisele ei ilmunud ühtegi osalejat või kui ilmunud osalejat (osalejaid) ei lubata enampakkumisest osa võtta, teeb enampakkumise komisjon vallavalitsusele ettepaneku tunnistada enampakkumine nurjunuks.

(5) Enampakkumisel osalejale, kes on täitnud käesoleva paragrahvi esimeses ja teises lõikes ettenähtud nõuded, väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni.

§ 32. Reeglite tutvustamine

Enne pakkumiste esitamist enampakkumise juhataja:

- 1) tutvustab enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda;
- 2) tutvustab pakkujaid;
- 3) kuulutab välja enampakkumise alghinna ja enampakkumise sammu suuruse.

§ 33. Pakkumiste esitamine

(1) Pakkumist alustatakse alghinnast. Kui enampakkumine toimub alghinda määramata, alustatakse pakkumist hinnast, mida esimesena pakutakse.

(2) Pakkuja annab enampakkumise juhatajale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise juhatajalt vastava loa.

§ 34. Pakkumiste protokoll

(1) Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse.

(2) Protokollis fikseeritakse alghind või minimaalse pakkumise määra, enampakkumise sammu suurus, pakkumisel väljakujunenud kasutustasu ja kasutuslepingu sõlmimise õiguse omandanud isiku nimi. Kui enampakkumise nurjumist põhjustav asjaolu leiab aset enampakkumise läbiviimisel, kantakse see protokollile. Protokollis peab kajastuma ka suuruselt teise pakkumise teinud osavõtja.

(3) Protokollile kirjutavad alla kõik kohal viibinud enampakkumise komisjoni liikmed.

(4) Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ning esitada protokollile ja enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

§ 35. Pakkumiste lõpetamine

(1) Enampakkumise juhataja kuulutab pakkumise lõppenuks pärast kõrgeima pakutud kasutustasu kolmekordset teatamist.

(2) Pakkuja, kelle pakkumine on suurim, annab enne lahkumist allkirja protokollile selle kohta, et ta kohustub sõlmima vastava lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel, kui enampakkumise tulemus kinnitatakse. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ning tagatisraha talle ei tagastata.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud olukorras vallavalitsus otsustab, kas tunnistada enampakkumine nurjunuks või antakse vallavara kasutusse sellele osavõtjale, kes tegi suuruselt järgmise pakkumise.

2. jaotis

Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

§ 36. Kirjalikul enampakkumisel osalemine

(1) Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks tuleb pakkumine esitada enampakkumise teates märgitud tähtajaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(2) Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) pakkuja nimi ja elukoht või asukoht ning isikukood või registrikood; kontaktandmed;
- 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumises esitatud tingimustel;
- 3) dokumendid enampakkumise osavõtumaksu ja vajadusel tagatisraha tasumise kohta;
- 4) sõnadega kirjutatud pakutud kasutustasu;

- 5) vara kasutamise eesmärk;
- 6) pakkumise esitaja allkiri;
- 7) esindaja volitusi tõendav dokument.

(3) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta käesolevas korras sätestatud nõuetele, enampakkumises ei osale.

(4) Pakkumiste esitamise ja nende avamise tähtaegade vahe peab olema piisavalt suur, et tagada kõigi, ka posti teel saabuvate pakkumiste osalemine enampakkumises.

§ 37. Pakkumiste registreerimine

Pakkumised registreeritakse vallakantseleis nende saabumise järjekorras. Ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg.

§ 38. Pakkumiste avamine ja protokollide koostamine

(1) Enampakkumise komisjon avab pakkumised enampakkumise kuulutuses nimetatud ajal ja kohas.

(2) Pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras.

(3) Pakkumiste avamisel viseerib enampakkumise juhataja pakkumised ja pakkumistele lisatud dokumendid.

(4) Pakkumiste avamise kohta koostatakse protokoll. Protokollile kantakse pakkuja nimi ja pakutud summa. Protokollile kirjutavad alla kõik kohal viibinud komisjoni liikmed.

(5) Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga ning esitada protokollile ja enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

§ 39. Võrdsed pakkumised ja enampakkumise nurjumine

(1) Kui kirjaliku pakkumise korral on pakkumised võrdsed, annab enampakkumise komisjon võrdse pakkumise teinud pakkujatele õiguse esitada uus kirjalik pakkumine viie tööpäeva jooksul.

(2) Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee pakkujad täiendavat pakkumist, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks.

§ 40. Kirjaliku enampakkumise korraldamine elektroonilise oksjonina

(1) Kirjaliku enampakkumise võib läbi viia elektroonilise oksjonina selleks ettenähtud avaliku interneti portaali kaudu.

(2) Kirjaliku enampakkumise korraldamisel elektroonilise oksjonina viib enampakkumise korraldaja enampakkumise läbi konkreetse interneti portaali kasutustingimustel, lähtudes

käesolevas korras sätestatust ulatuses, mis ei ole vastuolus elektroonilise oksjoni mõttega ja oksjoni läbiviimiseks kasutatava interneti portaali kasutustingimustega.

(3) Elektroonilise oksjoni korraldamisel võib enampakkumise korraldaja jätta enampakkumise läbiviimise komisjoni määramata. Kui komisjoni ei ole määratud, täidab korraga määratud komisjoni ülesandeid enampakkumise korraldaja või korraldaja poolt selleks volitatud isik.

(4) Elektroonilise oksjoni korraldamisel võib enampakkumise korraldaja anda kokkuleppega enampakkumise protokolliga koostamise kohustuse üle kolmandale isikule.

3. jaotis

Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

§ 41. Enampakkumise tulemuste kinnitamine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus korraldusega.

(2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt kümne tööpäeva jooksul arvates enampakkumise päevale järgnevast päevast.

(3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui on rikutud enampakkumise ettevalmistamise ja läbiviimise korda või enampakkumise komisjon luges enampakkumise nurjunuks.

(4) Enampakkumiste tulemuste mittekinnitamise korral tuleb vallavalitsuse korralduses ära märkida mittekinnitamise põhjus.

§ 42. Enampakkumise nurjumine

(1) Enampakkumine loetakse nurjunuks, kui:

- 1) enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti käesolevat korda;
- 2) osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
- 3) enampakkumisel ei olnud osalejaid;
- 4) enampakkumise võitjaks osutub isik, kelle osavõtt enampakkumisest vastavalt käesoleva korra § 19 lõikele 2 ei ole lubatud ning suuruselt teise pakkumise teinud isik ei ole enam huvitatud lepingu sõlmimisest või enampakkumise korraldaja ei soovi sellist ettepanekut teha;
- 5) esinevad muud käesolevas määruses nimetatud enampakkumise nurjumise alused.

(2) Kui enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, enampakkumise tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab vallavalitsus, kas korraldada uus enampakkumine, anda vara kasutusse otsustuskorras või käsutada seda muul viisil.

(3) Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise, tagatisraha ei tagastata.

(4) Enampakkumise nurjumisel enampakkumise korraldaja või läbiviija süül tagastatakse enampakkujale tema poolt tasutud tagatisraha ja osavõtutasu täies ulatuses.

§ 43. Tulemustest teatamine

(1) Enampakkumise võitjale tehakse korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise kohta teatavaks viie tööpäeva jooksul korralduse andmisest postiga või e-

postiga, või väljastatakse allkirja vastu, teatades samas kasutuslepingu sõlmimise kuupäeva. Elektroonilise edastamise korral loetakse teade kätte toimetatuks pärast võitja poolt vastava kinnituse tagasisaatmist või hiljemalt pärast kahe tööpäeva möödumist korralduse saatmisest.

(2) Kui enampakkumise võitja keeldub lõikes 1 nimetatud korralduse vastuvõtmisest või mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.

§ 44. Kasutuslepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemuste kinnitamisel sõlmitakse parima pakkumise teinud isikuga kasutusleping.

(2) Enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima lepingu talle enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta saadetud teates märgitud tähtaja jooksul. Mõjuva põhjuseta lepingu mittesõlmimisel ettenähtud tähtaja jooksul või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda lepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

5. jagu

Kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

§ 45. Vallavara eelläbirääkimistega pakkumise korras kasutusse andmise põhimõtted

(1) Vallavara antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine on olulisem vallavara kasutamise eest makstava tasu suuruselt.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) vallavara tähtajalise sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 3) investeeringute suurus;
- 4) muud vallavalitsuse kehtestatud tingimused.

§ 46. Eelläbirääkimistega pakkumise korraldaja

Eelläbirääkimistega pakkumise korraldaja on vallavalitsus.

§ 47. Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamine

(1) Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks moodustab vallavalitsus vähemalt 3-liikmelise komisjoni ja nimetab nende hulgast komisjoni esimehe – enampakkumise juhataja.

(2) Eelläbirääkimistega pakkumise korras vallavara kasutusse andmise teade avaldatakse vastavalt paragrahvis 27 sätestatud korras, arvestades erisusena, et eelläbirääkimistega pakkumise teatesse märgitakse lisaks eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused.

§ 48. Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimine

(1) Pakkumisest osa võtta soovija peab tegema pakkumise nii kasutustasu kui ka kõigi lisatingimuste suhtes ning esitama kõik nõutavad dokumendid.

- (2) Alghinna, tagatisraha ning osalustasu osas lähtutakse korra §-s 28 ja 29 sätestatust.
- (3) Pakkumised tuleb esitada eelläbirääkimisega pakkumise teates märgitud tähtjaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.
- (4) Pakkumises peavad sisalduma:
- 1) pakkuja nimi ja elukoht või asukoht ning isikukood või registrikood;
 - 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
 - 3) dokumendid enampakkumise osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta;
 - 4) sõnadega väljendatud pakkumise summa;
 - 5) pakkumine lisatingimuste kohta;
 - 6) pakkumise esitaja allkiri;
 - 7) esindaja volitusi tõendav dokument.
- (5) Pakkumiste ümbrikud avab komisjon pakkumise teates nimetatud kohas ja ajal. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla kõik kohalolnud komisjoni liikmed.
- (6) Isikuid, kes on teinud mittenõuetekohase pakkumise, läbirääkimistele ei lubata ning eelläbirääkimistele kutsutakse ainult nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad.
- (7) Pakkumiste ja eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, kuid avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele.
- (8) Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumise vallavara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta.
- (9) Võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi kümne tööpäeva jooksul täiendada.
- (10) Eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud tasu. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab vallavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

§ 49. Tulemuste kinnitamine ja kasutuslepingu sõlmimine

- (1) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus korraldusega.
- (2) Kasutuslepingu sõlmimise aluseks on vastav vallavalitsuse korraldus.
- (3) Kui parima pakkumise teinud isik ei ole 15 päeva jooksul käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud korralduse kättesaamisest arvates sõlminud kasutuslepingut, on vallavalitsusel õigus teha korraldus tühistada ja kutsuda lepingulistesse suhetesse paremuselt järgmise pakkumise teinud isiku või korraldada uus eelläbirääkimistega pakkumine.

6. jagu

Kasutusse antud vallavara parendamine

§ 50. Kasutusse antud vallavara parendamise kooskõlastamine

(1) Vallavara kasutaja võib kasutuslepingu alusel kasutatavale vallavarale teha parendusi või muudatusi ainult vallavara valitseja või vallavalitsuse eelneval kirjalikul nõusolekul.

(2) Enne kirjaliku nõusoleku andmist hinnatakse vallavara parendamisel või muutmisel tehtavate kulutuste jaotumist vajalikeks, kasulikeks ja toreduslikeks tsiviilseadustiku üldosa seaduse tähenduses. Kasulike ja toreduslike kulutuste tegemist vallavarale võib lubada ainult avalikes huvides.

§ 51. Vallavara parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamise taotlemine

(1) Taotlus vallavara parendamisega seotud kulude hüvitamiseks tuleb vallavara kasutajal esitada vallavalitsusele enne vastavate töödega alustamist.

(2) Vallavara parendamisega seotud kulude hüvitamise otsustab vallavalitsus, näidates oma korralduses ära, millised ja millises ulatuses parendustega seotud kulud hüvitatakse.

§ 52. Kulude hüvitamine

(1) Vallavara kasutaja poolt vallavara parendamisel tehtud kulusid hüvitatakse ainult juhul, kui see tuleneb vallavara kasutuslepingust. Ehitamisele tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui ehitamine toimub vastavalt ehitusseadustikus sätestatule.

(2) Vallavara parendamisega seotud kulud võib hüvitada tulevikus tasumisele kuuluva kasutustasu arvelt (s.t vallavara kasutaja vabastatakse tasu maksmisest).

5. peatükk VALLAVARA VÕÖRANDAMINE

1. jagu Üldsätted

§ 53. Vallavara võõrandamise mõiste

Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil vara kolmandate isikute omandisse andmine käesolevas määruses kehtestatud tingimustel ja korras.

§ 54. Vallavara võõrandamise tingimused

Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vallavara ei ole enam avalikuks otstarbeks ega valitsemise otstarbeks vajalik;
- 2) vallavara kasutamine ilma võõrandamiseta ei ole võimalik, põhjendatud või on vallale kahjulik;
- 3) vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vara võõrandamiseks tehtud ettepanekust lähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamiseta ei ole võimalik;
- 4) vallavara on antud vallale üle võõrandamise kohustusega;
- 5) vallavara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule juriidilisele isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 6) muudel seaduses ja volikogu poolt ettenähtud juhtudel.

§ 55. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab vallavalitsus, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 sätestatud juhtudel.

(2) Vallavara võõrandamise otsustab volikogu, kui:

- 1) võõrandatava vara bilansiline jääkmaksumus on suurem kui 10 000 eurot;
- 2) võõrandatav vara on kinnisvara;
- 3) vara võõrandatakse enampakkumiseta;
- 4) vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest;
- 5) tegemist on valla osalusega äriühingute aktsiate või osadega või rahaliste õiguste ja kohustustega.

(3) Vallavara võõrandamise otsustab vallavara valitseja, kui võõrandatav vara kuulub tema valitsemise alla ning vara bilansiline maksumus on alla 5000 euro ning see vara ei ole enam vajalik tema põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

(4) Vallavara võõrandamise otsus vormistatakse vastavalt volikogu otsusena, vallavalitsuse korraldusena või hallatava asutuse juhi käskkirjaga.

(5) Kinnisvara või selle mõttelise osa võõrandamise lepingule ning vajadusel asjaõiguslepingu ja hüpoteegi seadmise lepingule kirjutab valla nimel alla vallavanem või tema volitatud isik. Edasivolitamise õiguse andmine fikseeritakse volikogu otsuses või vallavalitsuse korralduses.

§ 56. Vallavara võõrandamise viisid

(1) Vallavara võõrandatakse:

- 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) avaliku enampakkumise korras suuliselt või kirjalikult;
- 3) eelläbirääkimistega pakkumise korras.

(2) Vallavara võõrandamisel tasuta või alandatud hinna eest peab võõrandamise otsustaja vastavat otsust põhjendama.

2. jagu

Vallavara võõrandamine otsustuskorras ja tasuta või alandatud hinna eest

§ 57. Vallavara otsustuskorras võõrandamise võimalused

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda, kui:

- 1) võõrandatav vara võib laguneda või hävida enne enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimist;
- 2) enampakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) vara võõrandatakse valla osalusega äriühingule või valla poolt asutatud sihtasutusele või avalik-õiguslikule juriidilistele isikutele;
- 4) võõrandatakse vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid teistele selle äriühingu aktsionäridele või osanikele võõrandamise otsustaja poolt kinnitatud hinnaga;
- 5) võõrandatakse hoonestusõigusega koormatud kinnisasi selle hoonestajale;

- 6) vallavara võõrandatakse peremehetute ehitiste kasutajatele pärast peremehetuse tuvastamist.
- 7) võõrandatakse mõttelist osa kaasomandist;
- 8) see on vajalik lähtudes avalikest huvidest;
- 9) muudel juhtudel volikogu otsusel.

(2) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras peab võõrandamise otsustaja põhjendama võõrandamise viisi valikut.

§ 58. Vallavara tasuta või alandatud hinna eest võõrandamise võimalused

Vallavara võib tasuta või alandatud hinna eest võõrandada, kui:

- 1) vara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 2) võõrandamine on ette nähtud seaduses või volikogu õigusaktidega sätestatud korras;
- 3) vara võõrandatakse tervishoiu, hariduse, hoolekande, pääste, korrakaitse või muudel avalikust huvist lähtuvatel eesmärkidel;
- 4) vara on füüsiliselt ja moraalselt vananenud, väärtus on tühine.

3. jagu

Vallavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras

§ 59. Avalik enampakkumine

(1) Avalik enampakkumine võib olla suuline või kirjalik.

(2) Avalik enampakkumine on vallavara võõrandamise viis, kus ostu-müügileping sõlmitakse isikuga, kes on pakkunud kõige kõrgema müügihinna ja nõustub kehtestatud lisatingimustega, kui need on kehtestatud.

(3) Enampakkumise esemeks on müügihind.

§ 60. Alghinna määramine

(1) Alghinna määrajaks on:

- 1) volikogu, kui tegemist on kinnisvaraga ja vallasvaraga väärtusega üle 10 000 euro ning aktsiate ja osadega;
- 2) vallavalitsus vallasvara puhul väärtusega kuni 5000 eurot.

(2) Alghinna määramisel võetakse aluseks eksperthinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused.

(3) Teistkordsel enampakkumisel on lubatud alghinda vähendada.

(4) Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramisel võib enampakkumine jääda tagajärjetuks ning seetõttu võib vara laguneda, hävineda, selle väärtus muul viisil väheneda või kui selline sunnitud viivitus oleks valla seisukohast kahjulik. Alghinna ärajätmise otsus peab olema põhjendatud.

§ 61. Osavõtutasu ja tagatisraha

(1) Osavõtutasu ja tagatistrahaga suuruse määrab või otsustab nende ära jätmise vallavalitsus.

(2) Osavõtutasu arvatakse enampakkumise korraldamise ja läbiviimise kulude katteks ja tagastamisele ei kuulu.

§ 62. Avaliku enampakkumise teade

Avaliku enampakkumise teade avaldatakse vastavalt määruse §-s 27 sätestatule.

§ 63. Suulise enampakkumise läbiviimine

Suuline enampakkumine viiakse läbi käesoleva määruse paragrahvides 30-35 ettenähtud korras.

§ 64. Kirjaliku enampakkumise läbiviimine

Kirjalik enampakkumine viiakse läbi käesoleva määruse paragrahvides 36-40 ettenähtud korras.

§ 65. Enampakkumise tulemuste kinnitamine

(1) Suulise ja kirjaliku enampakkumise tulemused kinnitab või jätab need kinnitamata vallavalitsus käesoleva määruse paragrahvides 41-43 sätestatud korras.

(2) Tulemuste kinnitamata jätmise või nurjunuks tunnistamise korral ostu-müügilepingut ei sõlmita.

(3) Pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma müügihinna enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul.

§ 66. Tagatistrahaga tagastamine

(1) Mittevõitnud osalejatele tagastatakse makstud tagatistrahaga 15 päeva jooksul enampakkumise toimumise päevast arvates. Enampakkumise võitja makstud tagatistrahaga tasaarvestatakse müügihinna tasumisel.

(2) Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatistrahaga ei tagastata.

§ 67. Ostu-müügilepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise võitjaga sõlmitakse ostu-müügileping kahe kuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamise päevast arvates.

(2) Kui enampakkumise võitja ei ole selle tähtaja jooksul ostu-müügilepingut sõlminud, on vallavalitsusel õigus tühistada läbiviidud enampakkumise tulemused ja korraldada uus enampakkumine. Võitja poolt sisse makstud tagatistrahaga sellisel juhul ei tagastata.

4. jagu

Vara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

§ 68. Eelläbirääkimistega pakkumine

(1) Vallavara müüakse eelläbirääkimistega pakkumisel, kui lisatingimuste täitmine vallavara müügil on olulisem müügihinnast.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) vallavara tähtajalise sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeringute suurus;
- 3) keskkonnaalaste tingimuste täitmine;
- 4) tööhõive tagamine;
- 5) volikogu kehtestatud muud lisatingimused.

§ 69. Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimine

Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva määruse §-s 45-48 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on müügihind ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise teade avaldatakse vastavalt käesoleva määruse § 27 sätestatule, sisaldades täiendavalt eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimusi ja esitamise tähtaega ning pakkumise võitja väljaselgitamise aluseid.

§ 70. Tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.

(2) Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab vallavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

(3) Parima pakkumise teinud isikuga sõlmitakse ostu-müügileping kahe kuu jooksul tulemuste kinnitamisest arvates.

(4) Kui parima pakkumise teinud isik ei ole mõjuvate põhjusteta selle aja jooksul ilmunud lepingut sõlmima, on vallavalitsusel õigus tühistada oma korraldus ja korraldada uus pakkumine. Sellisel juhul parimale pakkujale tagatisraha ei tagastata.

(5) Pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma müügihinna ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul.

6. peatükk

VARA KOORMAMINE

§ 71. Vara koormamine

(1) Vallavara koormamine käesoleva korra tähenduses on valla omandis olevale kinnisasjale asjaõigusseaduse mõistes piiratud asjaõiguse (reaalservituudi, isikliku servituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse) seadmine.

(2) Avalikust huvist tulenevalt on eraomandis oleva kinnisasja koormamine valla kasuks asjaõigusseaduse mõistes piiratud asjaõiguse (reaalservituudi, isikliku servituudi, reaalkoormatise) seadmine.

§ 72. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

Valla omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus, kui:

- 1) see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus, nõudel ja kasuks;
- 2) see toimub avalikes huvides.

(2) Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmise otsustab volikogu.

§ 73. Isikliku servituudi seadmine

(1) Valla omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmine on lubatud, kui:

- 1) see toimub selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
- 2) see toimub avalikes huvides.

(2) Isikliku servituudi seadmise otsustab vallavalitsus, kui see toimub vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu, -rajatise või avaliku tee omaniku kasuks.

(3) Isiklik servituut seatakse tasu eest või tasuta. Tasu suuruse määrab kindlaks isikliku servituudi seadmise otsustaja. Tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt.

§ 74. Hoonestusõiguse seadmine

(1) Hoonestusõiguse seadmise algatab ning vajalikud materjalid valmistab ette vallavalitsus omal algatusel või huvitatud isiku taotlusel.

(2) Hoonestusõigus seatakse hoonestamata munitsipaalmaale.

(3) Hoonestusõiguse seadmise otsustab volikogu. Otsuses sätestatakse:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa suurus, asukoht, sihtotstarve ja katastritunnus;
- 2) hoonestusõiguse tähtaeg;
- 3) hoonestusõiguse aastatasu algsuurus;
- 4) hoonestusõigusega koormamise tingimused;
- 5) hoonestamise tingimused (katastriüksuse sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil, ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind, ehitiste lubatud kõrgus jm) ja hoonestamise tähtaeg;
- 6) hoonestusõiguse seadmise viis;
- 7) enampakkumise korral pakkumise läbiviimise viis;
- 8) pakkumises osalemise osavõtumaks ja tagatisraha;
- 9) lepingu tingimused, sealhulgas sõlmimiseks nõutavad tagatised;
- 10) enampakkumise läbiviija;

11) vajadusel muud tingimused.

(4) Hoonestusõigust võib seada otsustuskorras või enampakkumise korras.

(5) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) valla osalusega juriidilise isiku kasuks;
- 2) valla poolt asutatud sihtasutuse ja mittetulundusühingu, mille liikmeks on vald, kasuks;
- 3) avalik-õigusliku juriidilise isiku kasuks;
- 4) füüsilisele isikule, kui enampakkumine on nurjunud;
- 5) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(6) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva korra §-s 30-40 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks muudele andmetele hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks leping ja asjaõigusleping.

(7) Enampakkumise tulemused kinnitab ja võitjaga lepingu sõlmimise otsustab vallavalitsus.

§ 75. Hoonestusõiguse võõrandamine

(1) Hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik kinnistu omaniku nõusolek, kusjuures võõrandamise nõusoleku andmise tingimuseks on kõigi kinnistu omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmine hoonestusõiguse omandaja poolt, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

(2) Hoonestusõiguse võõrandamiseks nõusoleku andmise otsustab volikogu.

(3) Hoonestusõiguse võõrandamisel on kinnistu omanikul ostueesõigus.

(4) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab volikogu.

(5) Hoonestaja soovil seatakse hoonestaja kasuks ostueesõigus hoonestusõigusega koormatud kinnistu võõrandamise korral. Hoonestaja ostueesõigus tuleb kanda kinnistusraamatusse.

7. peatükk

VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE

§ 76. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara kuulub mahakandmisele ja vajadusel hävitatakse, kui vara ei ole enam vajalik, on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle võõrandamine ei ole võimalik ning säilitamine on ebaotstarbekas.

(2) Vallavara mahakandmiseks aluse tekkimisel on vallavara valitseja kohustatud koostama akti.

(3) Vallavara mahakandmise otsustab vallavalitsus.

§ 77. Vallavara hulka kuuluvate nõuete hindamine ja nõuetest loobumine

- (1) Nõudeid hinnatakse vastavalt raamatupidamise seadusele ja selle alusel antud õigusaktidele.
- (2) Nõuded võlgniku suhtes esitab valla nimel kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus.
- (3) Vallavalitsusel on õigus sõlmida võlgnikuga kokkuleppeid nõude vähendamiseks kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud.
- (4) Nõudest loobumise otsustab vallavalitsus.

8. peatükk RAKENDUSSÄTTED

§ 78. Määruse rakendamine

Enne käesoleva korra jõustumist alustatud toimingud vallavaraga menetletakse lõpuni menetluse alguse ajal kehtinud õigusaktide kohaselt.

§ 79. Õigusaktide kehtetuks tunnistamine

Tunnistatakse kehtetuks järgmised volikogude määrused:

- 1) Alajõe Vallavolikogu 29.09.2010 määrus nr 14 „Alajõe vallavara valitsemise kord“;
- 2) Iisaku Vallavolikogu 25.05.2006 määrus nr 14 „Iisaku vallavara valitsemise kord“;
- 3) Illuka Vallavolikogu 29.03.2001 määrus nr 42 „Illuka vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise korra kinnitamine“;
- 4) Illuka Vallavolikogu 29.03.2001 määrus nr 43 „Illuka vallavara võõrandamise korra kinnitamine“;
- 5) Mäetaguse Vallavolikogu 06.02.2012 määrus nr 78 „Vallavara valitsemise kord“;
- 6) Tudulinna Vallavolikogu 24.09.2012 määrus nr 9 „Vallavara valitsemise kord“.

§ 80. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Raivo Raap
Volikogu esimees

SELETUSKIRI

määruse „Alutaguse vallavara valitsemise kord“ eelnõu juurde

Sissejuhatus

Kohaliku omavalitsuse volikogu ainupädevuses on valla- või linnavara valitsemise korra kehtestamine (KOKS § 22 lg 1 p 6 ja § 34 lg 2).

Eelnõu ja seletuskirja on koostanud vallasekretäri abi Lia Teeväli. Eelnõu koostamisel olid abiks vallasekretär Lehti Targijainen, maakorraldaja Sirje Allikmaa, keskkonnaspetsialist Martin Miller, järelvalvespetsialist Aare Lehtpuu.

Eelnõu esitaja: Alutaguse Vallavalitsus.

Eelnõu vastuvõtmiseks on vajalik volikogu koosseisu hääلteenamus.

Eelnõu sisu

Määruse eelnõuga reguleeritakse Alutaguse valla omandis oleva vara valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikke aluseid.

Eelnõu koosneb kaheksast peatükist:

1. peatükk ÜLDSÄTTED
2. peatükk VALLAVARA VALITSEMINE
3. peatükk VALLAVARA OMANDAMINE JA VALLALE RAHALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE
4. peatükk VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE
 1. jagu Üldsätted
 2. jagu Vallavara kasutusse andmine tasuta või tavalisest väiksema tasu eest
 3. jagu Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras
 4. jagu Kasutusse andmine enampakkumise korras Suulise enampakkumise läbiviimise kord Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine
 5. jagu Kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras
 6. jagu Kasutusse antud vallavara parendamine
5. peatükk VALLAVARA VÕÕRANDAMINE
 1. jagu Üldsätted
 2. jagu Vallavara võõrandamine otsustuskorras ja tasuta või alandatud hinna eest
 3. jagu Vallavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras
 4. jagu Vara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras
6. peatükk VARA KOORMAMINE
7. peatükk VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE
8. peatükk RAKENDUSSÄTTED

Vallavara kasutatakse valitsemise otstarbeks, avalikuks kasutamiseks ja vallale tulu saamiseks.

Vallavara võib anda kasutusse, võõrandada või koormata. Kasutuse andmine võib toimuda otsustuskorras, enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras. Enampakkumine võib olla suuline või kirjalik.

Vallavara võib anda kasutusse tasu eest, tasuta või tavalisest väiksema tasu eest.

Vallavara võõrandamine enampakkumise korras toimub samadel põhimõtetel, mis vara kasutusse andmisel. Enampakkumise läbiviimise protseduur on ühesugune.

Määrusega sätestatakse vallavara kasutusse andjate või võõrandajate pädevus.

Eelnõu mõjud

Eelnõu vastuvõtmisega on võimalik rakendada Alutaguse vallal ühtset vallavara valitsemise korda.

Eelnõu rakendamiseks vajalikud kulutused

Eelnõu määrusena välja andmine ei tingi täiendavaid kulutusi vallaeelarvest.

Määruste kehtetuks tunnistamine

Määruse jõustumisel tunnistatakse kehtetuks Alajõe, Iisaku, Illuka, Mäetaguse ja Tudulinna vallavolikogude vastavad määrused.

Enne käesoleva korra jõustumist alustatud toimingud vallavaraga menetletakse lõpuni menetluse alguse ajal kehtinud õigusaktide kohaselt.

Määruse jõustumine

Eelnõuga nähakse ette määruse jõustumise ajaks kolmas päev pärast avaldamist Riigi Teatajas.

Lia Teeväli