

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Viljandi Vallavolikogu
määrus
terviktekst
06.09.2020
Hetkel kehtiv
RT IV, 03.09.2020, 10

Vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 27.06.2018 nr 35
[RT IV, 10.07.2018, 35](#)
jõustumine 13.07.2018

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
28.08.2019	RT IV, 05.09.2019, 4	08.09.2019
26.08.2020	RT IV, 03.09.2020, 1	06.09.2020

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

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Korra eesmärk

- (1)Kord sätestab Viljandi vallale vara (edaspidi nimetatud *vallavara*) omandamise ning valla omandis oleva vallavara valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused (edaspidi nimetatud *kord*).
- (2)Korda kohaldatakse koos Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja õigusaktidega.
- (3)Kord ei reguleeri Viljandi vallale kuuluvate sotsiaaleluruumide kasutusse andmist.
- (4)Korras sätestamata juhtudel otsustab vallavaraga toimingute tegemise Viljandi Vallavalitsus kui täitevorgan (edaspidi nimetatud *vallavalitsus*).
- (5)Vallavaraga seotud tehingute ja toimingute läbiviimiseks võib vallavalitsus moodustada alatise komisjoni.

§ 2. Vallavara mõiste

- (1)Vallavaraks on vallale kuuluv kinnis- ja vallasvara ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.
- (2)Vallavara kasutamisest ja käsutamisest saadav kasu kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või lepingutest ei tulene teisiti.

2. peatükk VALLAVARA VALITSEMINE

§ 3. Vallavara valitsemine

- (1)Vallavara valitsemine on vara suhtes omandiõiguse korraldamine omaniku poolt korraga antud õiguste piires.
- (2)Vallavara valitsejateks on:
 - 1) Viljandi Vallavolikogu (edaspidi nimetatud *vallavolikogu*);
 - 2) vallavalitsus kui täitevorgan;
 - 3) vallavalitsuse ametiasutus ja ametiasutuse hallatavad asutused.

(3)Vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat vallavara majandama heaperemehelikult ning tagama vara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.

(4)Vallavalitsus võib sõlmida vallavolikogu nõusolekuta eelarveaastat ületavaid lepinguid aastase maksumusega kuni riigihangete seaduses toodud riigihanke piirmäärani:

- 1) teenuste osutamise lepinguid vallavara majandamiseks;
- 2) kestvuslepinguid infotehnoloogia valdkonnas;
- 3) lepinguid muude kohalikele omavalitsusele seadusega pandud kohustuste täitmiseks, mis ei ole seotud eelarveaastaga.

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

§ 4. Vallavara üleandmine, jaotamine ja ebaseaduslikust valdusest väljanõudmine

(1)Vallavara üleandmise ja jaotuse valitsejate vahel otsustab vallavalitsus.

(2)Vallavara soetusmaksumusega alla 5000 euro üleandmise ühelt valitsejalt teisele võib toimuda valitsejate kokkuleppel.

(3)Vallavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valitsejalt teisele toimub kirjaliku akti alusel. Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, üks vastuvõtjale ja üks vallavalitsuse ametiasutuse finantsvaldkonnale.

(4)Üleandmise-vastuvõtmise akti märgitakse:

- 1) andmed üleandja ja vastuvõtja kohta;
- 2) üleandmise aeg;
- 3) vara koosseis;
- 4) inventari number;
- 5) soetusmaksumus ja jääkväärtus.

(5)Nõude vallavara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmiseks esitab vallavalitsus.

§ 5. Vallavara arvestus

(1) Vallavara arvestust korraldab vallavalitsus raamatupidamise seaduse ja rahandusministri poolt kehtestatud ning vallavalitsuse raamatupidamise sise-eeskirjas sätestatu järgi.

(2) Vallavara arvestuse pidamise kohustus lasub vallavara valitsejatel, kes esitavad vallavalitsuse nõudmisel vallavalitsusele nõutavad andmed nende valitsemisel oleva vallavara kohta.

(3) Valitseja vastutab andmete õigsuse eest. Vallavalitsusel on õigus andmete õigsust kontrollida.

(4) Vallale kuuluva kinnisvara arvestus toimub täiendavalt valla geoinfosüsteemis ja peab sisaldama andmeid vähemalt järgmises mahus:

- 1) katastritunnus;
- 2) andmed kasutaja kohta, kui tegemist ei ole vallavaraga korra § 13 lg 2 p 1 tähenduses;
- 3) andmed lepingu ja selle tähtaja kohta, kui vallale kuuluv kinnisasi on antud kasutada või koormatud hoonestusõigusega teiste isikute kasuks.

3. peatükk

VALLAVARA OMANDAMINE JA VARALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 6. Vallavara omandamine

(1)Vallavara omandatakse avalikuks otstarbeks, kohaliku võimu teostamiseks või tulu saamiseks.

(2)Vallavara omandatakse:

- 1) asja ostmisega, teenuse või ehitustöö tellimisega;
- 2) laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmisega;
- 3) ostueesõiguse teostamisega;
- 4) pärandi ja kingi vastuvõtmisega ning vara tasuta omandamisega;
- 5) maa munitsipaalomandisse taotlemisega;
- 6) peremehetu ehitise hõivamisega;
- 7) muul seaduses sätestatud viisil.

§ 7. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine maksumusega alla lihthanke piirmäära

Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine maksumusega alla lihthanke piirmäära toimub vastavalt hankekorrale. Hankekorra kehtestab vallavalitsus määrusega.

§ 8. Vallale rahaliste kohustuse võtmine ja kinnisvara omandamine

- (1) Laenu võtmise ja kinnisvara omandamise otsustab vallavolikogu.
- (2) Laenu võtmist eelarves sätestatud mahus korraldab vallavalitsus.
- (3) Muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmise otsustab:
 - 1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi üle eelarveaasta;
 - 2) muudel juhtudel vallavalitsus.
- (4) Laenulepingu või muu rahaliselt hinnatavat kohustust sisaldava lepingu või asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik.

§ 9. 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, otsustab ostueesõiguse kasutamise vallavolikogu.

§ 10. Pärandi algatamine, pärandi ja kingi vastuvõtmine ning vara tasuta omandamine

- (1) Pärandi algatamise, pärandi või kingi vastuvõtmise otsustab üldjuhul vallavalitsus. Kui pärandiga kaasnevad varalised kohustused on suuremad kui õigused, siis tuleb vallavalitsusel juhinduda pärimisseadusest.
- (2) Kingi, mis toob vallale kaasa varalisi kohustusi, vastuvõtmise otsustab vallavolikogu, teistel juhtudel kas vallavalitsus või vallavalitsuse ametiasutuse hallatav asutus.
- (3) Kui pärandvara või kingi saajaks on Viljandi vald, siis valdajaks jääb vallavalitsuse ametiasutus või vallavalitsuse ametiasutuse hallatav asutus, kes on testamendis või kinkelepingus näidatud pärijana või kingi saajana.
- (4) Vara tasuta omandamise otsustab vallavolikogu ja see võetakse vallavarana arvele soetusmaksumuses.

§ 11. Munitsipaalomandisse taotlemine

- (1) Maa munitsipaalomandisse taotlemine toimub nimetatud valdkonda reguleerivate õigusaktidega ettenähtud korras.
- (2) Otsuse maa munitsipaalomandisse taotlemise kohta vallale kuuluvate hoonete ja rajatiste juurde teeb vallavalitsus, teistel juhtudel vallavolikogu.

§ 12. Peremehetu ehitise hõivamine

Ehitise peremehetuse selgitab välja vallavalitsus vastavalt Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud peremehetu ehitise hõivamise korrale.

4. peatükk VALLAVARA KASUTAMINE

§ 13. Vallavara kasutamise põhimõtted

- (1) Vallavara kasutamine on vallavara kasulike omaduste tarbimine, samuti valla kasuks seatud servituutide ja reaalkoormatiste teostamine.
- (2) Vallavara kasutatakse:
 - 1) avalikuks otstarbeks;
 - 2) valitsemise otstarbeks;
 - 3) tulu saamiseks.

§ 14. Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara

(1)Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara on avalikud asjad, mis oma iseloomu tõttu on kättesaadavad kõigile (tänavad, platsid, pargid jne).

(2)Vallavolikogu võib kinnitada avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutuseeskirjad, seada selle kasutamise piiranguid, muuta kasutamise eesmärki või kehtestada tasu selle kasutamise eest.

(3)Vallavalitsus tagab avalikul otstarbel kasutatava vallavara kohta sätestatud kasutamise tingimuste ja piirangute avalikustamise.

(4)Avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamise ajutiste piirangute seadmine toimub vallavanema käskkirja alusel.

§ 15. Valitsemise otstarbeks kasutatav vallavara

(1)Valitsemise otstarbel kasutatakse vallavara, mis on vajalik vallavara valitsejale valla õiguste teostamiseks ja kohustuste täitmiseks.

(2)Vallavara valitsemiseks kasutamise vajaduse lõppemisel, teatab vallavara valdaja sellest ühe kuu jooksul vallavalitsusele kirjalikult. Vara edasise kasutuse otsustab vallavalitsus.

§ 16. Tulu saamiseks kasutatav vallavara

(1)Vallavara, mida ei kasutata avalikul ega valitsemise otstarbel, ja ei ole otsustatud võõrandada, antakse kasutusse tulu saamise eesmärgil.

(2)Tulu saamiseks võib vallavara anda kasutusvaldusesse, rendile, üürile või paigutada ettevõtlusesse.

5. peatükk VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

§ 17. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

Vallavara antakse kasutada:

- 1) enampakkumisega, eelläbirääkimistega pakkumisega või otsustuskorras üürile või rendile;
- 2) soodustingimustel otsustuskorras üürile või rendile;
- 3) tasuta kasutada.

§ 18. Vallavolikogu pädevus vallavara kasutusse andmisel

Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavolikogu, kui:

- 1) kinnisasi antakse kasutusse tähtajaga üle kümne aasta (va § 19 lg 2 p 2);
- 2) kinnisasi koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega.

§ 19. Vallavalitsuse pädevus vallavara kasutusse andmisel

(1)Vallavalitsus kinnitab vallavalitsuse ja vallavalitsuse ametiasutuse hallatava asutuse valitsemisel oleva vara üüri või rendi hinna (sh tasuta või soodustingimustel kasutusse andmise tingimused).

(2)Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsus, kui:

- 1) kinnisasi antakse kasutusse tähtajaga kuni kümme aastat;
- 2) üürilepingu esemeks on elu- või äriruum.

§ 20. Vallavalitsuse ametiasutuse hallatava asutuse pädevus vallavara kasutusse andmisel

(1)Vallavalitsuse ametiasutuse hallataval asutusel on õigus kasutusse anda bilansivälist vara raamatupidamise sise-eeskirja tähenduses, ruumi või põhivara juhul, kui asutus ei vaja nimetatud vara oma ülesannete täitmiseks.

(2)Vallavalitsuse ametiasutuse hallataval asutusel on õigus anda vallavara otsustuskorras üürile või rendile tähtajaga kuni eelarveaasta lõpuni vallavalitsuse kinnitatud hinnakirja alusel.

§ 21. Vallavara üürile või rendile andmine enampakkumise korras

(1)Vallavara üürile või rendile andmise enampakkumise korras otsustab vallavolikogu korra paragrahvis 18 sätestatud juhtudel ja vallavalitsus korra paragrahvis 19 sätestatud juhtudel.

(2)Vallavara üürile või rendile andmise enampakkumise korraldab vallavalitsus.

(3) Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ning kelle enampakkumisest osavõtt ei ole vastuolus seaduse või teiste õigusaktidega ning kellel ei ole valla ees võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid tähtaegselt täitmata rahalisi kohustusi.

(4) Vallavara üürile või rendile andmisel määratakse:

- 1) enampakkumise viis;
- 2) kasutusse andmise alghind (esmakordsel enampakkumisel);
- 3) osavõtutasu;
- 4) tagatisraha;
- 5) enampakkumises osalejate ring piiratud enampakkumisel;
- 6) vara kasutusotstarve;
- 7) nõuded pakkumisel osalemiseks või pakkumuste vormistamiseks.

(5) Vallavara üürile või rendile andmisest enampakkumise korras annab vallavalitsus teada vastavas internetiportaalis ja vajadusel muus infokanalis. Kuulutus avaldatakse vähemalt 14 kalendripäeva enne enampakkumise korraldamist. Korduval enampakkumisel on kuulutuse avaldamise tähtaeg vähemalt 7 kalendripäeva. Kuulutus peab sisaldama enampakkumise tingimusi või viidet tingimuste avaldamise kohale.

(6) Enampakkumise korraldamisel tuleb määrata:

- 1) üürile või rendile antava vallavara nimetus, täpne asukoht ja iseloomustus;
- 2) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg, kirjaliku enampakkumise korral pakkumiste esitamise tähtaeg, märgusõna ning pakkumiste avamise koht ja aeg;
- 3) enampakkumise viis;
- 4) enampakkumise ja lepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht;
- 5) varaga tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht;
- 6) osavõtutasu ja tagatisraha suurus, nende tasumise tähtajad ning viis;
- 7) enampakkumisest osa võtvate isikute ring piiratud enampakkumisel;
- 8) vara kasutusotstarve;
- 9) nõuded pakkumisel osalemiseks või pakkumuste vormistamiseks;
- 10) pakkumise alghind;
- 11) üürile või rendile andmise tähtaeg.

(7) Enampakkumisele ei lubata pakkujaid, kes ei ole täitnud enampakkumisest osavõtu tingimusi.

§ 22. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus korraldusega.

(2) Pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist sõlmitakse parima pakkumuse teinud isikuga vara üürile või rendile andmise leping. Lepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

(3) Enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta saadetakse enampakkumise võitjale vallavalitsuse korraldus e-kirjaga, mille kättesaamise kohta peab võitja saatma vastuskirja. Juhul, kui enampakkumise võitja ei ole esitanud oma e-posti aadressi või ei saada e-kirja kättesaamise kohta vastuskirja, saadetakse korraldus lihtväljastustega või väljastatakse allkirja vastu vallakantsseist.

(4) Kui enampakkumise võitja keeldub lõikes 3 nimetatud korralduse vastuvõtmisest või mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja kordusenampakkumisel osalemiseks, samuti kaotab ta tagatisraha.

(5) Enampakkumises osalejale, kellele ei laiene korra § 22 lõikes 2 sätestatu, tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist. Osavõtumaks tagastamisele ei kuulu.

§ 23. Vallavara üürile või rendile andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Vallavara üürile või rendile andmise eelläbirääkimistega pakkumise korras otsustab vallavolikogu korra paragrahvis 18 sätestatud juhtudel ja vallavalitsus korra paragrahvis 19 sätestatud juhtudel.

(2) Vallavara antakse üürile või rendile eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine on olulisem vallavara kasutamise eest saadava tasu suurusel.

(3) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtjalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) keskkonnakaitse tagamine;
- 3) investeringute suurus;
- 4) töökohtade loomine paikkonda;
- 5) muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

(4)Vallavara üürile või rendile andmise eelläbirääkimistega pakkumise korras korraldab vallavalitsus ning see toimub korra paragrahvides 19 ja 20 sätestatud korras, arvestades korra § 23 erisusi.

(5)Eelläbirääkimistel osaleja esitab pakkumused kõigi pakkumise tingimuste ja lisatingimuste kohta.

(6)Läbirääkimistele ei lubata pakkujaid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumuse.

(7)Eelläbirääkimistel selgitab pakkumist läbi viiv komisjon pakkumisel osalejatele pakkumise korraldust ja lisatingimusi. Juhul, kui vara üürile või rendile andmise üle otsustaja on andnud oma otsuses komisjonile vastava volituse ja kui valla huve ei kahjustata, võib läbirääkimiste käigus lisatingimustes kokku leppida ka teistel tingimustel, kui esialgses teates märgitud.

(8)Eelläbirääkimised protokollitakse.

(9)Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakuja viie tööpäeva jooksul kirjalikult oma lõpliku pakkumuse vara üürile või rendile võtmise kõigi tingimuste kohta.

(10)Võrdväärsete pakkumuste korral antakse osalejatele võimalus viie tööpäeva jooksul oma pakkumusi täiendada.

(11)Korra paragrahvi 23 lõigetes 9 ja 10 märgitud pakkumuste alusel valib komisjon välja parima pakkumuse.

§ 24. Vallavara üürile või rendile andmine otsustuskorras

(1)Vallavara võib anda üürile või rendile otsustuskorras:

- 1) valla osalusega eraõiguslikule juriidilisele isikule;
- 2) valla asutatud sihtasutusele;
- 3) avalik-õiguslikule juriidilisele isikule;
- 4) äriühingule, mittetulundusühingule, seltsingule, sihtasutusele, füüsilisest isikust ettevõtjale;
- 5) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
- 6) kui vallavara üürile või rendile andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
- 7) vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel olevat vara asutuse põhimääruse järgsete ülesannete täitmiseks;
- 8) vallavara, mida kasutati üüri- või rendilepingu alusel ning lepingu tähtaja lõppedes soovib kasutaja sama vara kasutamist jätkata lepingus sätestatud tähtajaga ja tingimustel ning on täitnud lepingulisi kohustusi nõuete kohaselt;
- 9) eluruume;
- 10) vallavara, millele enampakkumise korraldamine ei ole majanduslikult tulutoov ja mõistlik.

(2)Vallavara üürile või rendile andmisel otsustuskorras korra paragrahvi 24 lõike 1 punktis 5 nimetatud alusel peab üürile või rendile andmise otsustaja avalikku huvi põhjendada.

§ 25. Lepingute muutmine ning vallavara allrendile või -üürile andmine

(1)Üüri- või rendilepingu muutmise otsustab vallavara valitseja, kelle pädevuses on lepingu sõlmimise otsustamine.

(2)Vallavara allrendile või -üürile andmiseks annab nõusoleku vallavalitsus.

§ 26. Kasutusse antud vallavara parendamine

(1)Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui see tuleneb üüri- või rendilepingust, kusjuures ehitamisele tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui ehitis vastab ehitusseadustikus sätestatud tingimustele.

(2)Vallavara parendamisel ja muutmisel tehtud kulutused võidakse hüvitada tulevikus tasumisele kuuluva üüri või rendi arvelt, st vallavara kasutaja vabastatakse üüri või rendi tasumisest, kui seaduses või lepinguga ei ole sätestatud teisiti võib teha tasaarveldamist üüri/rendi arvelt.

§ 27. Üüri- või rendilepingu ja tasuta kasutamise lepingu lõppemine ja pikenedamine

(1)Üüri- või rendileping ja tasuta kasutamise leping lõpeb seaduses või lepinguga ettenähtud juhtudel.

(2)Vallavara valitseja otsustab üüri- või rendilepingu ülesütlemise, kui teine lepingu pool ei täida lepingu tingimusi.

(3)Üüri- või rendilepingu pikendamisel tuleb järgida korra paragrahvide 18 ja 19 sätteid.

(4)Tasuta kasutamise lepingut ei pikendata. Vajadusel sõlmitakse sama taotlejaga uus tasuta kasutamise leping.

§ 28. Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi paigaldamine

Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi paigaldamiseks peab olema vallavalitsuse ametiasutuse või ametiasutuse hallatava asutuse juhi eelnev nõusolek.

6. peatükk VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

§ 29. Vallavara võõrandamise mõiste ja tingimused

(1) Vallavara võõrandamine on peamiselt vallavara müük või muul viisil kolmandate isikute omandisse andmine korras kehtestatud tingimustel ja korras.

(2) Vallavara võib võõrandada nii tasu eest kui tasuta, kui vallavara ei ole enam võimalik või vajalik kasutada.

§ 30. Vallavara võõrandamise otsustamine ja viisid

(1) Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui:

- 1) võõrandatakse kinnisvara;
- 2) võõrandamise objektiks on valla osalusega äriühingute aktsiad või osad või rahalised õigused ja kohustused.

(2) Vallavara võõrandamise otsustab vallavalitsus.

(3) Vallavara võõrandamise korraldab vallavalitsuse ametiasutus.

(4) Vallavara võõrandamise viisi ja tasu suuruse määrab võõrandamise otsustaja.

(5) Vallavara võõrandatakse:

- 1) enampakkumise korras;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise korras;
- 3) otsustuskorras;
- 4) muul viisil.

[RT IV, 03.09.2020, 1- jõust. 06.09.2020]

(6) Vallavara võõrandamist muul viisil peab põhjendama. Muul viisil võõrandamise viis ja vajadusel võõrandamise kord peab sisalduma vallavara võõrandamise otsuses.

[RT IV, 03.09.2020, 1- jõust. 06.09.2020]

§ 31. Vallavara müük enampakkumise korras

(1) Vallavara müük enampakkumise korras toimub korra paragrahvides 21 ja 22 sätestatud korras, arvestades korra § 31 erisusi.

(2) Enampakkumise esemeks on vara müügihind.

(3) Enampakkumise kuulutuses märgitakse täiendavalt korra paragrahvi 21 lõikes 6 sätestatule müüdava vara ostjale üleandmise kord, müügihinna tasumise kord ja tähtajad.

(4) Enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping.

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

(6) Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta. Kui enampakkumise võitja mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks, korduval enampakkumisel osalemiseks ja tagatisraha.

§ 32. Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeeringute suurus;
- 3) keskkonnavalaste tingimuste täitmine;

- 4) tööhõive tagamine;
- 5) muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

(3)Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub korra paragrahvis 23 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on müügihind ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused;
- 3) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, läbirääkimistele ei lubata;
- 4) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele läbirääkimiste ajal avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib pakkumuste arvu ja nende vastavuse nõuetele;
- 5) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 6) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumuse vara ostuhinna ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 7) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi täiendada. Täiendatud pakkumiste esitamise tähtaja otsustab eelläbirääkimistega pakkumist läbi viiv komisjon;
- 8) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping. Võitjaks on isik, kelle pakkumise on korraldaja tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab korraldaja eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks;
- 9) pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 10) eelläbirääkimistega pakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta. Kui eelläbirääkimistega pakkumise võitja mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks, korduval enampakkumisel osalemiseks ja tagatisraha.

(4)Korduval enampakkumisel võib alghinda vähendada.

§ 33. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1)Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) kui vara võõrandatakse valla osalusega äriühingutele, valla asutatud sihtasutustele või avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele, mittetulunduslikele organisatsioonidele, mis tegutsevad avalikes huvides;
- 2) kui enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) kui võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;
- 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest;
- 5) kui võõrandatakse vallasvara jääkmaksumusega alla 2000 euro;
[RT IV, 05.09.2019, 4- jõust. 08.09.2019]
- 6) võõrandatavat vallavara kasutab ostja üüri- või rendilepingu alusel;
- 7) võõrandatakse vara, mille vald on omandanud peremehetu vara hõivamise korras ning vara võõrandatakse sellise vara heausksele kasutajale ja hooldajale;
- 8) kui hoonestaja on täitnud hoonestusõiguse seadmise lepingus ette nähtud ehitiste püstitamise kohustused.

(2)Vallavara võõrandamisel erandlikel juhtudel teeb otsustuse vallavolikogu juhtumipõhiselt.

7. peatükk VALLAVARA KOORMAMINE

§ 34. Vallavara koormamise mõiste

Vallavara koormamine korra tähenduses on valla omandis olevale kinnisasjale asjaõigusseaduses sätestatud reaalservituudi, reaalkoormatise, isikliku servituudi, hoonestusõiguse või ostueesõiguse seadmine.

§ 35. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

(1)Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine on lubatud, kui:

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

(2)Valla omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus vallavolikogu poolt.

(3)Vallavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

§ 36. Isikliku servituudi seadmine

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

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

(2)Isikliku servituudi seadmise otsustab:

- 1) vallavalitsus, kui see toimub vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks;
- 2) muudel juhtudel vallavolikogu.

(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. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.

(4) Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

§ 37. Hoonestusõiguse seadmine

(1) Valla omandis olevat kinnisasja võib koormata tasu eest või tasuta hoonestusõigusega.

(2) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras või muul viisil.

[RT IV, 03.09.2020, 1- jõust. 06.09.2020]

(3) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) valla osalusega äriühingute kasuks;
- 2) valla asutatud sihtasutuste kasuks;
- 3) mittetulundusühingute kasuks, mille liikmeks on vald;
- 4) avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks;
- 5) teiste isikute kasuks lähtudes avalikest huvidest.

(4) Hoonestusõiguse seadmise otsustab vallavolikogu.

(5) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub korra paragrahvis 31 sätestatud korras.

(6) Hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

(7) Vallavarale hoonestusõiguse seadmist muul viisil peab põhjendama. Muul viisil hoonestusõiguse seadmise viis ja vajadusel hoonestusõiguse seadmise kord peab sisalduma hoonestusõiguse seadmise otsuses.

[RT IV, 03.09.2020, 1- jõust. 06.09.2020]

§ 38. Hoonestusõiguse võõrandamine

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

(2) Hoonestusõiguse võõrandamiseks nõusoleku andmise otsustab vallavolikogu.

(3) Hoonestusõiguse võõrandamisel on kinnistu omanikul ostueesõigus.

(4) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavolikogu.

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

8. peatükk VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE

§ 39. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara kuulub mahakandmisele kui:

- 1) see on muutunud kasutamiskõlbmatuks ja selle võõrandamine ei ole võimalik ning selle säilitamine on ebaotstarbekas;
- 2) ilmneb erinevusi olemasoleva vallavara ja raamatupidamisandmete vahel ning võib põhjendatult eeldada, et vaatamata kasutusse võetud meetmetele, ei ole selline puudujääk kõrvaldatav;
- 3) vallavara valdus lõpeb muul viisil.

(2) Vallavara mahakandmisel koostab vallavara valitseja või inventuurikomisjon mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed:

- 1) mahakandmisele kuuluva vallavara nimetus;
- 2) inventarinumber;

- 3) kogus;
- 4) soetusmaksumus ja akumulieeritud kulum;
- 5) kõlbmatuks muutumise põhjused;
- 6) vajadusel lühiiseloostus;
- 7) vallavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused;
- 8) muud vallavaraga seotud olulised andmed.

(3)Vallavara mahakandmise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui mahakantava vara ühiku jääkmaksumus on suurem kui 10 000 eurot;
- 2) vallavalitsus, kui mahakantava vara ühiku jääkmaksumus on 5000 kuni 10 000 eurot;
- 3) vallavalitsuse ametiasutuse juht (vallavanem) kui maha kantakse vara, mille ühiku maksumus on alla 5000 euro.

(4)Kui vallavara ei ole säilinud, vallavara mahakandmise vajadus tuleneb seadusest, pankrotihalduri või audiitori põhjendatud ettepanekust, otsustab vallavara mahakandmise vallavalitsus ning informeerib sellest vallavolikogu.

(5)Vallavara hävitamise kohta koostab vallavara valdaja akti, mis peab sisaldama andmeid hävitamise kulude ja viisi kohta, samuti andmeid vallavara hävitamisest saadud materiaalsete väärtuste kohta.

(6)Korra § 39 lõikes 5 nimetatud akti koostajad korraldavad vastava kande tegemise raamatupidamisdokumentidesse.

§ 40. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

(1)Nõuded võlgnikele esitab vallavalitsuse ametiasutus või ametiasutuse hallatava asutuse juht, kohtulikus korras vallavalitsuse ametiasutus.

(2)Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud, otsustab nõude esitamisest, hagist või sissenõude pöördumisest loobumise:

- 1) vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 10 000 eurot;
- 2) vallavalitsus, kui nõue on 5000 kuni 10 000 eurot.
- 3) vallavanem, kui nõue on alla 5000 euro.

(3)Võlgnikuga võib sõlmida kokkuleppeid nõude vähendamiseks, kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud ja vallale kasulik. Kokkuleppe sõlmimise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 10 000 eurot;
- 2) vallavalitsus, kui nõue on 5000 kuni 10 000 eurot.
- 3) vallavanem, kui nõue on alla 5000 euro.

§ 41. Määruste kehtetuks tunnistamine

- 1) -3) [Käesolevast tekstist välja jäetud].

§ 42. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.