

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

Nõo Vallavolikogu
määrus
algtekst-terviktekst
10.06.2013
Hetkel kehtiv
RT IV, 07.06.2013, 67

Nõo vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 16.05.2013 nr 60

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

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Eesmärk ja reguleerimisala

- (1) Nõo vallavara valitsemise kord (edaspidi kord) sätestab Nõo valla omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused.
- (2) Korda kohaldatakse koos kehtivate õigusaktidega.
- (3) Kord ei reguleeri vallavara erastamist erastamise seaduse ja eluruumide erastamise seaduse mõttes.
- (4) Käesolevas korras mõiste vallavalitsus on kasutusel täitevorgani tähenduses (edaspidi vallavalitsus).
- (5) Käesolevas korras sätestamata juhtudel otsustab vallavaraga toimingute tegemise Nõo Vallavalitsus kui Nõo vallas kohaliku võimu teostav ametiasutus (edaspidi ametiasutus).

§ 2. Vallavara mõiste ja väärtuse määramine

- (1) Vallavara on vallale kuuluv kinnis- ja vallasvara, s.o asjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.
- (2) Vallavara kasutamisest ja käsutamisest saadav tulu kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või lepingutest ei tulene teisiti.
- (3) Vara väärtuseks on vara kohalik keskmine turuhind. Vara väärtuse määramiseks tellitakse hindamisakt vastavat pädevust omava hindaja käest. Vara väärtuse võib määrata vallavalitsuse vastav komisjon vara müügipakkumiste ja võrdlustehingute alusel.

2. peatükk VALLAVARA VALITSEMINE

§ 3. Vallavara valitsemine

- (1) Vallavara valitsemine on vallavara suhtes omandiõiguse teostamine käesoleva korraga antud õiguste piires.
- (2) Vallavara valitsejad on:
 - 1) vallavolikogu;
 - 2) vallavalitsus;
 - 3) vallavalitsuse hallatav asutus.
- (3) Vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat vallavara majandama heaperemehelikult ning tagama vara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.
- (4) Vallavalitsus võib sõlmida vallavolikogult nõusolekut küsimata eelarveaastat ületavaid lepinguid kuni riigihangete seaduses toodud siseriikliku piirmäärani järgmistel juhtudel:
 - 1) vallavara majandamiseks vajalikke kommunaalteenuste ostmiseks;
 - 2) infotehnoloogia valdkonnas;

3) muude kohalikule omavalitsusele Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 pandud kohustuste täitmiseks.

(5) Käesoleva § lõikes 4 nimetatud lepingud allkirjastab vallavanem või tema volitatud isik, lõike 4 punktis 3 nimetatud lepingute sõlmimisest informeerib vallavanem vallavolikogu.

(6) Valla esindamist korteriühistu, elamuühistu, korteriomanike ühisuse liikmena korraldab vallavalitsus. Volituse andmine valla esindamiseks korteriomanike või -valdajate üldkoosolekul otsustatakse vallavalitsuse korraldusega.

§ 4. Vallavara üleandmine, ebaseaduslikust valdusest väljanõudmine

(1) Vallavara üleandmise ühelt valitsejalt teisele otsustab vallavalitsus, välja arvatud käesoleva § lõikes 2 nimetatud juhtudel.

(2) Alla 500 eurose maksumusega vallavara (v.a kinnisasjad) antakse ühelt valitsejalt teisele üle vastavate valitsejate kokkuleppel kirjaliku akti alusel. Akti märgitakse andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja, vara koosseisu, väärtuse ning üleandmise õigusliku aluse kohta. Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, üks vastuvõtjale ja üks vallavalitsuse raamatupidamisosakonnale.

(3) Nõude vallavara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmiseks esitab vallavalitsus.

§ 5. Vallavara arvestus

(1) Vallavara arvestust peab vallavalitsuse raamatupidamisosakond raamatupidamise seaduse, riigi raamatupidamise üldeeskirja ning vallavolikogu ja -valitsuse õigus- ja haldusaktide alusel.

(2) Vallavara inventeeritakse valla raamatupidamise sise-eeskirjas sätestatud korras.

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,
- 2) ostueesõiguse teostamisega, pärandi ja kingi vastuvõtmisega ning vara tasuta omandamisega;
- 3) ehitustöö teostamisega;
- 4) munitsipaliseerimisega,
- 5) muul seaduses sätestatud viisil.

(3) Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik. Kui vallavara omandamine kuulub hallatava asutuse pädevusse, sõlmib vara omandamise lepingu hallatava asutuse juht või tema volitatud isik.

§ 7. Riigihangete korraldamine

(1) Valla nimel täidab hankija ülesandeid vallavalitsus kooskõlas riigihangete seadusega ja asutusesisese hankekorraga (edaspidi hankekord). Hankekorra kehtestab vallavalitsus.

(2) Kui riigihankega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole planeeritud valla eelarves ja/või eelarvestrateegias, annab riigihanke korraldamiseks nõusoleku vallavolikogu.

(3) Hanked korraldatakse vastavalt riigihangete seaduses sätestatule.

§ 8. Laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmine

(1) Laenu võtmise otsustab vallavolikogu.

(2) Laenu võtmist korraldab vallavalitsus.

(3) Muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi üle eelarveaasta või rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

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

§ 9. Ostueesõiguse teostamine, pärandi ja kingi vastuvõtmine ning vara tasuta omandamine

(1) Ostueesõigusest loobumise või selle kasutamise otsustab vallavolikogu.

(2) Pärimine toimub kas testamendi järgi või seaduse alusel. Pärimisel testamendi järgi otsustab pärandi vastuvõtmise vallavolikogu pärast pärandvara inventuuri tegemist. Pärimisel esindab valda pärimistoimingutes, pärandvara pankrotiga seotud toimingutes ja pärandvara pankrotimenetluses vallavanem või tema volitatud isik.

(3) Kingi, mis toob vallale kaasa varalisi kohustusi, vastuvõtmise otsustab vallavolikogu, teistel juhtudel kas vallavalitsus või vallavalitsuse hallatav asutus kui kingi saaja on hallatav asutus.

(4) Vara tasuta omandamise otsustab vallavolikogu ja see võetakse vallavarana arvele soetusmaksumuses.

§ 10. Munitsipaalomandisse taotlemine, planeeringujärgsete kinnistute ja ehitiste omandamine

(1) Maa ja muu vara munitsipaalomandisse taotlemine toimub nimetatud valdkonda reguleerivate õigusaktidega ettenähtud korras. Otsuse maa munitsipaalomandisse taotlemise kohta teeb vallavolikogu, muu vara osas annab korralduse vallavalitsus.

(2) Planeeringujärgsete kinnistute ja ehitiste omandamise otsustab vallavolikogu.

4. peatükk VALLAVARA KASUTAMINE

§ 11. 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) kohaliku võimu teostamiseks;
3) tulu saamiseks.

§ 12. Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara

(1) Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara on avalikud asjad, mis oma kasutusotstarbe tõttu on kättesaadavad kõigile (kohalikud maanteed, tänavad, platsid, pargid, supluskohad jne) ja mille kasutamist ei ole seaduste või vallavolikogu ja vallavalitsuse õigusaktidega piiratud.

(2) Avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamise tingimused kinnitab vallavolikogu.

(3) Avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamise tavalisest erinev kord või seatud piirangud peavad olema selgelt tähistatud.

(4) Avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamise ajutiste piirangute seadmine toimub vallavalitsuse korralduse alusel.

(5) Valla omandisse kuuluvat muud vara võib vallavalitsuse korraldusega määrata avalikul otstarbel kasutamiseks.

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

§ 13. Kohaliku võimu teostamiseks kasutatav vallavara

(1) Kohaliku võimu teostamiseks kasutatav vallavara on vara, mis on vajalik vallavara valitsejale õigusaktides ettenähtud ülesannete täitmiseks.

(2) Kui vallavara valitsejale ei ole vara enam vajalik või kui seda ei kasutata ajutiselt oma ülesannete täitmiseks, on vallavara valitseja kohustatud sellest vallavalitsusele kirjalikult teatama ühe kuu jooksul pärast vastava omapoolse otsuse tegemist. Vara edasise kasutuse otsustab vallavalitsus.

§ 14. Tulu saamiseks kasutatav vallavara

(1) Vallavara, mida ei kasutata avalikul otstarbel või kohaliku võimu teostamiseks ja ei ole otsustatud võõrandada, võib kasutusse anda tulu saamise eesmärgil.

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

5. peatükk VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

§ 15. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

(1) Vallavara antakse:

- 1) üürile või rendile enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuse korras;
- 2) tasuta kasutusse.

(2) Vallavara kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui:

- 1) vallasasja puhul – kümme aastat;
- 2) kinnisasja puhul – kaksikümmend viis aastat, v.a juhul kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks ajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

(3) Vallavara antakse kasutusse tähtaega määramata seaduses sätestatud juhul või kui on tõenäoline, et vallavara on vallale vajalik muuks otstarbeks või kui muul põhjusel on vaja jätta võimalus leping omal äranägemisel lõpetada.

(4) Vallavara kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik leping. Vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmimise otsustab vallavalitsus. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub hallatava asutuse pädevusse, sõlmib kasutusse andmise lepingu vastav hallatav asutus.

§ 16. Vallavolikogu pädevus vallavara kasutusse andmisel

(1) Vallavara kasutusse andmiseks peab otsuse tegema vallavolikogu, kui:

- 1) vallavara antakse kasutusse tähtajaga üle kümne aasta;
- 2) vallavara koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega;
- 3) kasutusse antava vallavara väärtus on üle 64000 euro.

(2) Käesoleva § lõike 1 punkti 3 ei rakendata elu- või äriruumi üürile andmisel.

§ 17. Vallavalitsuse pädevus vallavara kasutusse andmisel

Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsus, kui:

- 1) vallavara antakse kasutusse tähtajaga kuni kümme aastat;
- 2) vallavara väärtus on kuni 64000 eurot;
- 3) vallavara antakse kasutusse tähtaega määramata;
- 4) üürilepingu esemeks on elu- või äriruum.

§ 18. Vallavalitsuse hallatava asutuse pädevus vallavara kasutusse andmisel

(1) Vallavalitsuse hallataval asutusel on õigus kasutusse anda tema valitsemisel olevat ruumi, mida teine isik kasutab piiratud aja jooksul ööpäevas.

(2) Vallavalitsuse hallataval asutusel on õigus anda tema valitsemise olevat vallavara:

- 1) üürile vallavalitsuse kinnitatud hinnaga;
- 2) tasuta kasutada käesoleva korra § 24 sätestatud juhtudel.

§ 19. Elu- ja äriruumide üürile andmine

(1) Elu- ja äriruumide üürile andmine toimub otsustuskorras vallavalitsuse korralduse alusel. Üürnikuga sõlmitakse elu- või äriruumi kasutamiseks üürileping.

(2) Munitsipaaleluruumide ja äriruumide üüri piirmäärad kehtestab vallavalitsus.

(3) Eluruumide üürile andmisel arvestatakse seadusest tulenevaid kohustusi, võimalusel antakse vallale kuuluvaid eluruumide üürile kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks vajalike spetsialistide töölevõtmisel või arvestades kohaliku omavalitsuse huve.

(4) Erandkorras võib eluruumi lühiajaliselt tasuta üürile anda.

(5) Eluruumi üürilepingu pikendatakse juhul, kui üürnik on lepingutingimusi täitnud. Lepingu pikendamisel võib vallavalitsus vajadusel lepingutingimusi muuta või lepingu pikendamisest keelduda.

§ 20. Vallavara üürile või rendile andmine enampakkumise korras

(1) Vallavara üürile või rendile andmise enampakkumise korras otsustab vallavolikogu käesoleva korra § 16 sätestatud juhtudel ja vallavalitsus käesoleva korra § 17 sätestatud juhtudel.

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

(3) Enampakkumise läbiviimiseks moodustab vallavalitsus vähemalt 3-liikmelise komisjoni (edaspidi komisjon) ja määrab komisjoni esimehe.

(4) Enampakkumine on suuline, kirjalik või viiakse läbi vastavas internetikeskkonnas.

(5) 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.

(6) Vallavara üürile või rendile andmise otsustamisel määratakse:

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

(7) Vallavara üürile või maa rendile andmisest enampakkumise korras annab vallavalitsus teada vastavas internetikeskkonnas, valla kodulehel ja vajadusel muus infokanalil. Kuulutus avaldatakse vähemalt kümme kalendripäeva enne enampakkumise korraldamist. Korduval enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla seitse kalendripäeva. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi või viidet tingimuste avaldamise kohale ja andmeid:

- 1) enampakkumise korraldaja;
- 2) üürile või rendile antava vallavara nimetus, täpne asukoht ja iseloomustus;
- 3) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg, kirjaliku enampakkumise korral pakkumiste esitamise tähtaeg, märgusõna ning pakkumiste avamise koht ja aeg;
- 4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik);
- 5) enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses;
- 6) varaga tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht;
- 7) osavõtutasu ja kui on otsustatud tagatisraha võtta, siis ka tagatisraha suurus, nende tasumise tähtajad ning viis;
- 8) enampakkumisest osa võtvate isikute ring piiratud enampakkumisel;
- 9) vara kasutusotstarve;
- 10) nõuded pakkumisel osalemiseks või pakkumuste vormistamiseks;
- 11) üüri või rendi algsuurus (kui on määratud);
- 12) üürile või rendile andmise tähtaeg.

(8) Enampakkumisele ei lubata pakkujaid, kes ei vasta lõikes 5 toodud kriteeriumitele.

(9) Kui suulisele enampakkumisele ei registreerita ühtegi pakkuja või kui kirjalikule enampakkumisele ei saabu tähtajaks ühtegi pakkumist, tunnistab enampakkumise komisjon pakkumise nurjunuks.

§ 21. 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. Üüri- või rendilepingu sõlmimisel esindab valda vallavanem.

(3) Enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta saadetakse enampakkumise võitjale vallavalitsuse korraldus üldjuhul e-kirjaga. Kui pakkuja e-posti aadressi ei ole avaldanud väljastatakse korraldus allkirja vastu vallakantseleist või lihtväljastusteatega, posti teel.

(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 ning talle ei tagastata tagatisraha.

(5) Enampakkumises osalejale, kellega ei sõlmita käesoleva § lõikes 2 sätestatud lepingut, tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist. Tagatisraha tagastatakse ka pärast enampakkumise nurjunuks tunnistamist. Osavõtumaks tagastamisele ei kuulu.

(6) Üüri- või rendilepingu sõlmimise korral loetakse tagatisrahana makstud summa osaliseks ettemakseks sõlmitava lepingu järgi.

§ 22. Vallavara üürile või rendile andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Vallavara üürile või rendile andmise eelläbirääkimistega pakkumise korras otsustab vallavolikogu käesoleva korra §16 sätestatud juhtudel ja vallavalitsus § 17 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) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeringute tegemise kohustus;
- 3) töökohtade loomine paikkonda;
- 4) muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

(4) Vallavara üürile või rendile andmise eelläbirääkimistega pakkumise korras korraldab vallavalitsus ning see toimub korra paragrahvides 20 ja 21 sätestatud korras, arvestades käesoleva paragrahvi erisusi.

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

(6) Läbirääkimistele ei lubata pakkujaid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumuse või ei vasta § 20 lõikes 5 toodud tingimustele.

(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) Eelläbirääkimiste käigus peetav koosolek 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) Käesoleva § lõigetes 9 ja 10 märgitud pakkumuste alusel valib komisjon välja parima pakkumuse.

(12) Sobivate pakkumuste puudumisel tunnistab vallavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

§ 23. Vallavara üürile või rendile andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib anda üürile või rendile otsustuskorras:

- 1) valla osalusega juriidilisele isikule;
- 2) avalik-õiguslikule juriidilisele isikule;
- 3) mittetulundusühingule, seltsingule, sihtasutusele;
- 4) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
- 5) kui vallavara üürile või rendile andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
- 6) kui enampakkumise või rendikonkursi korraldamiseks puudub piisav aeg ja vara üürile või rendile andmisel lähtutakse samaaegselt avalikest huvidest;
- 7) kui vara üürile või rendile andmata jätmise kahjustaks otseselt avalikku huvi või takistaks kohaliku võimu teostamist või kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmist;
- 8) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara üüri- või rendilepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist ja kes on täitnud varasema lepingu tingimusi mõlemaid pooli rahuldaval määral;
- 9) § 18 lõikes 1 sätestatud juhtudel.

(2) Vallavara üürile või rendile andmisel otsustuskorras käesoleva § lõike 1 punktis 4 nimetatud alusel peab üürile või rendile andmise otsustaja avalikku huvi põhjendada.

(3) Vallavara üürile või rendile andmisel otsustuskorras määrab üüri või rendi suuruse vallavalitsus. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub hallatava asutuse pädevusse, peab hallatav asutus arvestama vallavalitsuse poolt kehtestatud määrasid.

§ 24. Üüri- või rendilepingu muutmine ja vallavara allüürile või –rendile andmine

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

(2) Vallavara allüürile andmiseks annab nõusoleku vallavalitsus.

§ 25. Vallavara tasuta kasutusse andmine

(1) Vallavara tasuta kasutusse andmine määratud ajaks otsustatakse vastavalt korra §-des 16, 17 ja 18 sätestatule.

(2) Vallavalitsuse hallatav asutus otsustab tema valitsemisel oleva vara tasuta kasutusse andmise:

- 1) lastega, õpilastega, pensionäridega, puuetega isikutega seotud ühekordseks tegevuseks kestusega kuni kaks järjestikust ööpäeva;
- 2) vallas tegutsevale MTÜ-le, seltsile või seltsingule koosoleku pidamiseks;
- 3) teisele vallavara valitsejale ühekordseks tegevuseks.

(3) Vallavalitsuse hallatav asutus ei pea lõikes 2 sätestatud juhul arvestama käesoleva § lõigetes 5 ja 7 toodud nõudeid.

(4) Vallavalitsus otsustab vallavalitsuse ja vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel oleva vara tasuta kasutusse andmise käesolevas paragrahvis nimetatata juhtudel, märkides oma korralduses vara tasuta kasutusse andmise kaalutluse.

(5) Vallavara tasuta kasutusse andmisel tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:

- 1) kasutaja kannab kasutusse antud asjaga seotud kõrvalkulud (kommunaalteenused, korrashoiu kulud jms);
- 2) kasutaja kannab vallavaraga seotud maksud ja koormised.

(6) Vallavara tasuta kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama.

(7) Vallavara tasuta kasutamise kohta sõlmitakse kasutajaga tasuta kasutamise leping.

§ 26. Kasutusse antud vallavarale tehtud kulutused

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

(2) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtavate kulutuste hüvitamise otsustab vallavalitsus enne vastavate töödega alustamist, näidates ära, millised ja millises ulatuses parendustega seotud kulud hüvitatakse ning näidates vajadusel tehtavate parenduste tasaarvelduse perioodi.

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

(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) Üürilepingu pikenemise otsustab vallavalitsus mõlemapoolse huvi korral. Lepingu pikendamine on võimalik ainult juhul, kui üürnik on täitnud korrektselt lepinguga võetud kohustusi.

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

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

Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või väikeehitise (müügikiosk, monument jms) paigaldamiseks peab olema vallavalitsuse kirjalik nõusolek, kui vallavalitsuse või vallavolikogu õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Tasu määrad kehtestab vallavalitsus.

§ 29. Valla omandis oleva tee kasutamine

Valla omandis oleva tee või tänava kasutamine liiklusväliseks otstarbeks on lubatud vallavalitsuse loal, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

6. peatükk

VALLAVARA KÄSUTAMINE

§ 30. Vallavara käsutamise mõiste

Vallavara käsutamine on vara võõrandamine, mahakandmine, koormamine ja muul viisil käsutamine vastavalt korrale.

§ 31. Vallavara võõrandamise mõiste ja tingimused

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

(2) Vallavara võib võõrandada nii tasu eest kui tasuta, kui:

- 1) vallavara ei ole enam võimalik kasutada kohaliku võimu teostamiseks;
- 2) vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas;
- 3) vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vara võõrandamiseks tehtud ettepanekust nähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamiseta ei ole võimalik ja vallavara ei ole vallale vajalik;
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks või muudele ühingutele või asutustele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks;
- 5) muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

§ 32. Vallavara võõrandamise otsustamine ja viisid

(1) Vallavara võõrandamise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisvara või vallasvara väärtuses üle 10 000 euro või vara võõrandatakse enampakkumiseta, alandatud hinna eest või tasuta ja selle vara väärtus on suurem kui 6400 eurot;
- 2) vallavanem, kui võõrandatakse vallasvara väärtuses alla 2000 euro (v.a kinnisasjad);
- 3) muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Vallavara võõrandamise korraldab vallavalitsus.

(3) Vallavara võõrandamise viisi ja (alg)hinna määrab võõrandamise korraldaja.

(4) Vallavara võõrandatakse:

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

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

§ 33. Vallavara müük enampakkumise korras

Vallavara müük enampakkumise korras toimub korra §-des 20 ja 21 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise kuulutusel märgitakse täiendavalt korra § 20 lõikes 7 nimetatud andmetele müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtajad;
- 2) enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping;
- 3) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 4) müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemist, kuid mitte enne ostuhinna tasumist;
- 5) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta. Kui enampakkumise võitja ei tasu tähtaja jooksul ostuhinda või mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks, korduval enampakkumisel osalemiseks ja tagatisraha talle ei tagastata.

§ 34. 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) investeringute tegemise kohustus;
- 3) tööhõive tagamine;
- 4) muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

(3) Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub korra § 22 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on ostuhind ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse ka eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ja pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 3) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele läbirääkimiste ajal avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib pakkumuste arvu ja nende vastavuse nõuetele;
- 4) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 5) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumuse vara ostuhinna ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 6) 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;
- 7) pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 8) 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, kui see on määratud.

(4) Korduval enampakkumisel võib alghinda vähendada.

§ 35. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras toimub korra § 32 lõikes 1 nimetatud otsustaja igakordse otsuse alusel.

(2) Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) kui võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;
- 2) kui enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) kui vara võõrandatakse valla osalusega juriidilisele isikule või avalik-õiguslikule juriidilisele isikule;
- 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(3) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi otsust põhjendama.

§ 36. Vallavara koormamine

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

(2) Kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega tehnoarajatiste või võrkude omanike või haldajate kasuks toimub vallavalitsuse igakordse korralduse alusel. Ülejäänud juhtudel toimub vallavara koormamine vallavolikogu otsuse alusel.

(3) Vallavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmimisel esindab valda vallavanem.

(4) Valla omandis olevat kinnisasja võib koormata hoonestusõigusega. Hoonestusõigust võib seada enampakkumise või otsustuskorras. Hoonestusõiguse seadmist otsustuskorras tuleb põhjendada. Hoonestusõiguse seadmise otsustab vallavolikogu, lepingu sõlmimisel esindab valda vallavanem).

§ 37. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara kantakse maha, kui:

- 1) vallavara on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle võõrandamine ei ole võimalik ja 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 ja seda ei ole võimalik või otstarbekas taastada.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud mahakandmiseks aluse tekkimisel koostab vallavanema käskkirjaga moodustatud komisjon akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis ja bilansiline maksumus, kõlbmatuks muutumise põhjused ning meetmed, mis on tarvitusele võetud puudujäägi likvideerimiseks.

(3) Vallavara mahakandmise otsustab vallavolikogu, kui vara bilansiline jääkmaksumus on suurem kui 10000 eurot.

(4) Vallavara mahakandmise otsustab vallavalitsus, kui vara bilansiline jääkmaksumus on 2000 kuni 10000 eurot.

(5) Vallavara mahakandmise otsustab vallavanem, kui vara jääkmaksumus on alla 2000 euro.

§ 38. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

(1) Nõuded võlgnike suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus.

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

- 1) vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 10000 eurot;
- 2) vallavalitsus, kui nõue on kuni 10000 eurot.

(3) Võlgnikuga võib sõlmida kokkuleppeid nõude vähendamiseks, kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud ja vallale kasulik. Kokkuleppe sõlmimine otsustatakse vastavalt lõikele 2.

7. peatükk RAKENDUSSÄTTED

§ 39. Varasemate õigusaktide kehtetuks tunnistamine

Tunnistada kehtetuks Nõo Vallavolikogu 24. mai 2001 määrus nr 30 „Nõo vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord“ ja Nõo Vallavolikogu 28. juuni 2001 määrus nr 32 „Vallavara enampakkumisega müügi kord“.

Jaanus Järveoja
Volikogu esimees