

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

Kambja Vallavolikogu
määrus
algtekst-terviktekst
10.07.2022
Hetkel kehtiv
RT IV, 07.07.2022, 9

Vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 29.06.2022 nr 15

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

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Määruse reguleerimisala

(1) Kambja vallavara valitsemise kord (edaspidi *kord*) sätestab Kambja valla omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused.

(2) Korda kohaldatakse koos Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega.

(3) Käesolevas korras sätestamata juhtudel otsustab vallavaraga toimingute tegemise Kambja Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*).

§ 2. Vallavara mõiste ja harilik väärtus

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

(2) Vallavara kasutamisest ja käsutamisest saadav tulu kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või lepingust ei tulene teisiti.

(3) Vara harilik väärtus on vara kohalik keskmine turuhind. Vara hariliku väärtuse määramiseks tellitakse hindamisakt vastavat pädevust omava hindaja käest või määrab hinna 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 hallatavad asutused;
- 4) valla osalusega eraõiguslik juriidiline isik vastavalt põhik irjale.

(3) Vallavara kasutajaks võib olla kolmas isik.

(4) Vallale kuuluva korteriomandi puhul esindab korteriomanike üldkoosolekul valda vallavanema volitatud isik.

(5) Vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat vara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema selle säilimise ja korrashoiu eest.

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

§ 4. Vallavara valduse üleandmine, jaotamine ja väljanõudmine

(1) Vallavara valduse üleandmise ja jaotamise ühelt valitsejalt teisele otsustab vallavalitsus.

(2) Vallavara üleandmine ühelt valitsejalt teisele toimub akti alusel, selles märgitakse andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja, vara koosseisu ja bilansilise väärtuse kohta. Aktile lisatakse üleantava varaga seotud dokumentatsioon. Akt esitatakse vallavalitsuse finantsosakonnale.

(3) Nõude vallavara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmiseks esitab vallavalitsus.

§ 5. Vallavara arvestus

Vallavara valitsejad peavad arvestust nende valitsemisel oleva vallavara kohta raamatupidamise seaduses ja selle alusel antud õigusaktides sätestatud korras.

3. peatükk VALLAVARA OMANDAMINE JA RAHALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 6. Vallavara omandamine

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

(2) Vallavara omandatakse:

- 1) riigihanke teel asja ostmisega, teenuse või ehitustöö tellimisega;
- 2) laenu või muu rahalisele hinnatava kohustuse võtmisega;
- 3) ostueesõiguse teostamisega, pärandi ja kingi vastuvõtmisega ning vara tasuta omandamisega;
- 4) munitsipaliseerimisega, planeeringujärgsete kinnistute ja ehitiste omandamisega;
- 5) muul seaduses sätestatud viisil.

§ 7. Riigihangete korraldamine

(1) Riigihanke korraldab vallavara valitseja kooskõlas riigihangete seaduse ja hankekorraga. Hankekorra kehtestab vallavalitsus määrusega.

(2) Riigihanke korraldamiseks annab loa vallavolikogu, kui pakkumismenetluse tulemusel sõlmitakse hankeleping tähtajaga üle ühe eelarveaasta või kui riigihankega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes. Sellise loa olemasolul ei pea pakkumise edukaks tunnistamiseks ja hankelepingu sõlmimiseks vallavolikogu luba küsima.

(3) Vallavalitsus võib sõlmida vallavolikogu nõusolekuta eelarveaastat ületavaid lepinguid aastase maksumusega kuni riigihangete seaduses toodud siseriikliku piirmäärani järgmiselt:

- 1) vallavara majandamiseks vajalikke kommunalteenuste ostmise lepinguid;
- 2) kestvuslepinguid infotehnoloogia valdkonnas;
- 3) lepinguid muude kohalikule omavalitsusele seadusega pandud kohustuste täitmiseks, mis ei ole seotud eelarveaastaga.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud lepingud allkirjastab vallavanem või tema volitatud isik.

(5) Vallavara omandamisel käesoleva paragrahvi alusel tuleb jälgida hankijate paljususe ja eraldatud vahendite säästliku kasutamise põhimõtet.

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

§ 8. Laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmine

(1) Laenu võtmise 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, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või rahalisi kohustusi üle eelarveaasta;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(4) Laenulepingu või muud rahalist kohustust sisaldava lepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

§ 9. Ostueesõiguse teostamine, pärandi ja kingi vastuvõtmine, vara tasuta või tasu eest omandamine ning teise isiku kinnisasja valla kasuks koormamine

(1) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus. Kui ostueesõiguse kasutamisel võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, annab loa ostueesõiguse teostamiseks vallavolikogu.

(2) Pärimisel otsustab pärandi vastuvõtmine vallavalitsus pärast pärandavara inventuuri tegemist.

(3) Kingi, mis toob vallale kaasa varalisi kohustusi, vastuvõtmine otsustab vallavolikogu, teistel juhtudel kas vallavalitsus või vallavalitsuse hallatav asutus.

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

(5) Kinnisasja tasu eest omandamise (sh vahetamise) või teise isiku kinnisasja valla kasuks koormamise (sh isikliku kasutusõigusega, kasutusvaldusega, hoonestusõigusega) otsustab vallavolikogu, välja arvatud teise isiku kinnisasja koormamise valla kasuks isikliku kasutusõigusega tehnorajatis või tehnorajatise rajamiseks, omamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks, mille otsustab vallavalitsus.

4. peatükk VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

§ 10. Vallavara käsutamise üldnõuded

(1) Vallavara käsutamine käesoleva korra tähenduses on vallavara kasutusse andmine, vallavara võõrandamine, vallavara koormamine realservituudiga, isikliku servituudiga, hoonestusõigusega ning ostueesõigusega.

(2) Vallavara võib käsutada käesolevas korras sätestatud korras läbipaistvalt ja kontrollitavalt, lähtudes põhimõttest vältida kahju.

(3) Vallavalitsuse hallatavate asutuste müüdavate kaupade ja osutatavate teenuste hinna määrab vallavalitsus, kui seadusest ei tulene teisiti.

(4) Vallavara võib anda kasutusse või võõrandada, kui vallavara ei ole vajalik valla ülesannete täitmiseks või valla elanikele vajalike teenuste osutamiseks või muul põhjendatud juhul.

(5) Vallavara võib koormata isiku nõudel ja kasuks, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus või kui vallavara koormamine on avalikes huvides või muul põhjendatud juhul.

(6) Vallavara käsutamise ega vallaavara hoonestusõigusega koormamise lepingut ei sõlmita isikuga, kes on riiklike või valla kohalike maksude võlglane või kellel on valla ees täitmata muid rahalisi kohustusi.

§ 11. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

Vallavara antakse kasutada tasuta või tasu eest enampakkumisega, otsustuskorras või läbirääkimistega pakkumisega.

§ 12. Vallavara kasutusse andmise otsustamine

(1) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavolikogu, kui:

- 1) kinnisasi antakse kasutusse tähtajaga üle kümne aasta;
- 2) kinnisasi koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega;
- 3) kasutusse antava vallavara väärtus on üle 100 000 euro.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punkt 3 ei kehti elu- või äriruumi üürile andmisel.

(3) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsus, kui:

- 1) kinnisasi antakse kasutusse tähtajaga kuni kümme aastat;
- 2) vallavara väärtus on kuni 100 000 eurot;
- 3) vallavara antakse kasutusse tähtaega määramata;
- 4) üürilepingu esemeks on elu- või äriruum;
- 5) kasutusse antakse tasuta või soodustingimustel vallavalitsuse ja vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel olev ruum.

(4) Vallavalitsuse hallatav asutus või ametiasutus otsustab vallasasja ja üksikute ruumide kasutusse andmise vallavalitsuse kehtestatud korras ja hinnakirja alusel.

(5) Vallavara kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik leping, kui seaduses ei ole sätestatud lepingu muud kohustuslikku vormi.

(6) Vallavara kasutusse andmise tingimused, mis ei tulene käesolevast korrast või muudest valla õigusaktidest, määrab vara kasutusse andmise haldusaktis kindlaks vara kasutusse andmise otsustaja.

§ 13. Vallavara kasutuslepingu tingimused

- (1) Vallavara kasutuslepingus peab olema ära näidatud.
- 1) lepingu liik (üürileping, rendileping, tasuta kasutamise leping);
 - 2) lepingu sõlmimise aluseks olev haldusakt;
 - 3) andmed kasutusse antava vara kohta (nimetus, asukoht, koosseis);
 - 4) andmed vara kasutusse saaja kohta;
 - 5) lepingu tähtaeg;
 - 6) vara üleandmise ja tagastamise tähtajad ja kord;
 - 7) vara kasutamise eest makstava tasu suurus ja tasumise kord;
 - 8) varaga seonduvate kulutuste kandmise ja maksude tasumise kohustuste jaotus;
 - 9) vara korrashoiu- ja hoolduskohustuste jaotus;
 - 10) kasutusse andmise eritingimused (nende olemasolul);
 - 11) sanktsioonid lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral;
 - 12) vara allkasutusse andmise tingimused ja kord;
 - 13) tagatisraha suurus lepingust tulenevate nõuete tagamiseks kasutusse andjale;
 - 14) lepingu ülesütleamise alused;
 - 15) muud vajalikud tingimused.

(2) Vallavalitsus võib vajadusel kinnitada vallavara kasutuslepingu tüüpvormid.

(3) Kasutusse antava vara üleandmine kasutajale ning vara tagastamine vormistatakse vara üleandmisvastuvõtmisaktiga, milles märgitakse vara olemust ja seisundit iseloomustavad näitajad.

(4) Vallavara valitseja kontrollib kasutusse andmise lepingu täitmist ja on kohustatud võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks vallale kahju tekitamist.

§ 14. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

- (1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:
- 1) valla osalusega äriühingutele;
 - 2) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
 - 3) mittetulundusühingule, seltsingule, sihtasutusele, füüsilisest isikust ettevõtjale;
 - 4) muudele isikutele ja muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest;
 - 5) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras või läbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
 - 6) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara üüri- või rendilepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist;
 - 7) vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel olevat vara asutuse põhimääruse järgsete ülesannete täitmiseks.

(2) Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud alusel peab kasutusse andmise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

(3) Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse vallavalitsus. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub vallavara valitseja pädevusse, peab vallavara valitseja tasu suuruse määramisel arvestama vallavalitsuse kehtestatud piirmäärasid.

(4) Vallavara kasutamise tasu suuruse määramisel peab vallavalitsus arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- ja rendipindade tasumäärasid.

(5) Vallavara võib tasuta või alla turuhinna kasutusse anda ainult lähtudes avalikest huvidest. Vallavara kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama.

§ 15. Vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras

(1) Vallavara antakse kasutusse avaliku enampakkumise korras, kui ei ole alust anda vallavara kasutusse otsustuskorras või läbirääkimistega pakkumise korras.

(2) Enampakkumine käesoleva korra tähenduses on vallavara kasutusse andmise viis, kus vara kasutamise leping sõlmitakse isikuga, kes nõustub kehtestatud lisatingimustega ja on pakkunud kõige kõrgema kasutustasu.

- (3) Enampakkumise viisid on:
- 1) suuline enampakkumine;

- 2) kirjalik enampakkumine;
- 3) elektrooniline enampakkumine.

(4) Vallavara kasutusse andmise enampakkumise korras korraldab vallavalitsus.

§ 16. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise valmistab ette ja viib läbi käesoleva korra § 12 lõikes 4 ja § 36 lõikes 2 sätestatud juhul vallavara valitseja, muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab enampakkumise korraldaja:

- 1) enampakkumise viisi ja muud enampakkumise läbiviimisega seotud tingimused;
- 2) vähemalt 3-liikmelise enampakkumise läbiviimise komisjoni ning nimetab nende hulgast komisjoni esimehe.

(3) Enampakkumine kuulutatakse välja Kambja valla veebilehel, kinnisvara kuulutus kinnisvara portaali(de)s ja/või muudes meediakanalites vähemalt 14 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem, kuid mitte vähem kui 7 päeva.

(4) Kuulutus peab sisaldama järgmisi olulisi andmeid:

- 1) enampakkumise korraldaja;
- 2) pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht;
- 3) andmed kasutusse antava vara kohta (nimetus, asukoht ja kasutusotstarve);
- 4) enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;
- 5) enampakkumise läbiviimise viis;
- 6) kasutamise tasu alghind (kui on määratud), osavõtutasu ja tagatisraha ning nende tasumise tähtaeg ja viis;
- 7) enampakkumise ja kasutuslepingu tingimustega tutvumise võimaluste kohta.

§ 17. Alghind, osavõtutasu ja tagatisraha

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:

- 1) vara senisest kasutamisest saadud tulu;
- 2) samalaadse vara kasutamise eest saadud tulu;
- 3) muud asjaolud, mida alghinna määraja peab oluliseks.

(2) Alghinda ei pea määrama, kui kasutusse antava vara suhtes on enampakkumine eelnevalt juba toimunud ning alghinna määramise korral võib põhjendatult eeldada enampakkumise nurjumist.

(3) Alghinna, osavõtutasu ja tagatisraha määrab vallavara kasutusse andmise otsustaja. Osavõtutasu arvatakse enampakkumise korraldamise ja läbiviimise kulude katteks ja seda ei tagastata.

(4) Tagatisraha suurus on üldjuhul 10% alghinnast. Kui alghind on väiksem kui 10 eurot või alghinda ei määrata, otsustab tagatisraha äräjätmise või selle suuruse vallavara kasutusse andmise otsustaja.

§ 18. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

(1) Enampakkumine on avalik ja sellest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ning kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.

(2) Enampakkumisest ei või osa võtta isiklikult või esindaja kaudu:

- 1) enampakkumise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise korraldajad, alghinna määrajad; isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) ning nende abikaasad ja otseliinis sugulased;
- 2) riiklike ja kohalike maksude võlglast ning isikud, kellel on valla ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

§ 19. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

(1) Enampakkumise avab komisjoni esimees, kes teeb enampakkumise ruumis viibijatele ettepaneku registreerida end pakkujatena. Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning elu- või asukohad registreeritakse. Registreerimiseks tuleb esitada isikut või volitusi tõendavad dokumendid.

(2) Enne pakkumiste alustamist annavad kõik enampakkumisest osavõtjatena registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest ning esitavad dokumendid osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta. Pakkujaid, kes keelduvad allkirja andmisest või ei esita dokumente osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta või kes kuuluvad käesoleva korra § 18 lõikes 2 nimetatud isikute ringi, enampakkumisest osa võtta ei lubata.

(3) Kui enampakkumisele ei registreerita ühtegi pakkujat või ühelgi pakkujal ei lubata enampakkumisest osa võtta, tunnistab enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks.

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

(5) Enne enampakkumise läbiviimist komisjoni esimees:

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

(6) Pakkumist alustatakse peale enampakkumise läbiviija esimest haamrilööki. Pakkuja annab enampakkumise läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise läbiviijalt vastava loa. Pakkumine kuulutatakse enampakkumise läbiviija poolt haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud summa kolmekordset teatamist.

(7) Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik kohal viibinud komisjoni liikmed. Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi 3 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

(8) Pakkuja, kelle pakkumine on suurim, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima vastava lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele, talle ei tagastata tagatisraha. Sellisel juhul on enampakkumise komisjonil õigus teha ettepanek lepingu sõlmimiseks pakkujale, kelle pakkumine on tunnistatud paremuselt teiseks. Kui ka see pakkuja keeldub allkirja andmast, kaotab ta õiguse tagasi saada tagatisraha ning enampakkumine kuulutatakse nurjunuks.

(9) Pakkujatele, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 8 sätestatu, tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise läbiviimist. Osavõtutasu osavõtjatele ei tagastata.

§ 20. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

(1) Kirjaliku enampakkumise korral tuleb pakkumine esitada enampakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja aadressil. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(2) Pakkumises peavad sisalduma:

- 1) pakkuja nimi, isiku- või registrikood, elu- või asukohta aadress, e-posti aadress, telefon;
- 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
- 3) dokumendid enampakkumise osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta;
- 4) numbrite ja sõnadega väljendatud pakkumise summa, mis ei tohi olla alla alghinna;
- 5) panga nimi ja arvelduskonto number, kuhu kantakse enampakkumise mittevoitnud osaleja tagatisraha;
- 6) pakkumise tegemise kuupäev ja allkiri;
- 7) esindaja volitusi tõendav dokument;
- 8) muud nõutud andmed ja dokumendid.

(3) Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema nummerdatud ja viseeritud.

(4) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale.

(5) Enampakkumise korraldaja registreerib pakkumised nende saabumise järjekorras. Ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaeg. Pakkumiste esitamise tähtaja möödumisel nimekiri suletakse.

(6) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist või ükski pakkumine ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks.

(7) Enampakkumine avatakse enampakkumise kuulutuses nimetatud ajal ja kohas. Pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras. Pakkumiste avamisel viseeritakse pakkumised ja pakkumistele lisatud dokumendid.

(8) Pakkumiste avamise kohta koostatakse protokoll. Protokollile kirjutavad alla kõik kohal viibinud komisjoni liikmed. Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga korra paragrahv 19 lõikes 7 sätestatud korras.

(9) Kui kirjaliku pakkumise korral on kaks või enam osalejat teinud võrdse kõrgeima pakkumise, annab komisjon võrdse pakkumise teinud pakkujatele õiguse esitada uus kirjalik pakkumine viie tööpäeva jooksul. Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee pakkujad täiendavat pakkumist, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks.

§ 21. Kirjaliku enampakkumise korraldamine elektroonilise oksjonina

(1) Kirjaliku enampakkumise võib läbi viia elektroonilise oksjonina selleks ette nähtud veebiportaali kaudu.

(2) Kirjaliku enampakkumise korraldamisel elektroonilise oksjonina viib vallavara valitseja enampakkumise läbi konkreetse interneti portaali kasutustingimustel, lähtudes käesolevas korras sätestatud ulatuses, mis ei ole vastuolus elektroonilise oksjoni mõttega ja oksjoni läbiviimiseks kasutatava interneti portaali kasutustingimustega.

(3) Elektroonilise oksjoni korraldamisel võib vallavara valitseja anda kokkuleppega enampakkumise protokollid ja muude enampakkumise võitja väljaselgitamiseks vajalike dokumentide koostamise kohustuse üle kolmandale isikule.

§ 22. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab või jätab kinnitamata enampakkumise korraldaja hiljemalt kümne tööpäeva jooksul arvates enampakkumisele järgnevast päevast.

(2) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui:

- 1) enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti oluliselt käesolevat korda;
- 2) keegi osavõtjatest ei tee pakkumist vähemalt alghinna ulatuses;
- 3) enampakkumise võitjaks osutus korra paragrahv 19 lõikes 2 nimetatud isik;
- 4) enampakkumisel ei osale nõutud arv osalejaid.

(3) Enampakkumiste tulemuste mittekinnitamise korral peab otsuses olema mittekinnitamise põhjus.

(4) Enampakkumise võitjale saadetakse korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta e-posti aadressil. Teade loetakse kätte saaduks pärast võitja poolt vastava kinnituse saamist või hiljemalt pärast kahe tööpäeva möödumist korralduse saatmisest. Korraldusse peab olema lisatud teade lepingu sõlmimise aja ja koha kohta. Enampakkumise eduka pakkujaga sõlmitakse leping hiljemalt ühe kuu jooksul pärast käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud otsuse tegemist.

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

(6) Enampakkumise võitja loobumisel lepingu sõlmimisest võib vallavalitsus sõlmida lepingu enampakkumisel kõrgemale pakkumisele eelneva pakkumise teinud osalejaga.

(7) Enampakkumises osalejatele, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatu, tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste (mitte)kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist. Osavõtutasu tagastamisele ei kuulu. Osavõtutasu arvel katab enampakkumise korraldaja enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud.

(8) Lepingu sõlmimise korral võib lugeda tagatisrahana makstud summa makseks sõlmitava lepingu järgi.

(9) Kui enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, otsustab enampakkumise korraldaja, kas korraldatakse uus enampakkumine või antakse vallavara kasutusse muul viisil.

§ 23. Läbirääkimistega pakkumise läbiviimise kord

(1) Vallavara antakse kasutusse läbirääkimistega pakkumise korras kui lisatingimuste täitmine on olulisem vallavara eest makstava tasu suurusel.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 3) investeringute suurus;
- 4) muud lisatingimused.

(3) Vallavara kasutusse andmine läbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 15 - 23 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) läbirääkimiste esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;
- 2) läbirääkimistele kutsutakse ainult nõuetele vastava pakkumise teinud pakkujad;
- 3) läbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
- 4) pärast läbirääkimiste lõppu vormistab iga pakuja kirjalikult lõpliku pakkumise vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 5) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi kuni viie tööpäeva jooksul täiendada;
- 6) läbirääkimistega pakkumise eduka pakkujaga sõlmitakse leping edukale pakkujale saadud teates märgitud ajal ja kohas. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab vallavalitsus läbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

§ 24. Üüri- või rendilepingute muutmine ja uuendamine ning vallavara allkasutusse andmine

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

(2) Vallavara allkasutusse andmiseks nõusoleku andmise otsustab vallavalitsus.

§ 25. Vallavara tasuta kasutusse andmine

(1) Vallavara tasuta kasutusse andmise määratud ajaks otsustab vallavara valitseja vastavalt korra paragrahvides 10 ja 11 sätestatule.

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

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

(3) Vallavara tasuta või alla turuhinna kasutusse andmist peab põhjendama.

(4) Vallavara tasuta või alla turuhinna kasutusse andmisel peab kasutaja kandma kasutamise seotud kõrvalkulud ning tasuma vallavaraga seotud maksud ja maksed, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

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

§ 26. Kasutusse antud vallavarale tehtud kulutused

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

(2) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise otsustab vallavara valitseja enne vastavate töödega alustamist näidates ära millised ja millises ulatuses parendustega seotud kulud hüvitatakse.

§ 27. Üüri- või rendilepingu ning tasuta kasutamise lepingu lõppemine, muutmine ja ülesütlemine

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

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

(1) Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi (müügikiosk, monument jms) paigaldamiseks peab olema valla eelnev nõusolek, kui vallavalitsus või vallavolikogu õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

(2) Vallavalitsus võib kehtestada nõusoleku taotlemise korra ja selleks vallavara kasutamise hinnakirja.

5. peatükk ELURUUMIDE ÜÜRILE ANDMINE

§ 29. Eluruum

Eluruum käesoleva määruse tähenduses on valla omandis olev alaliseks elamiseks kasutatav elamu või korter.

§ 30. Eluruumide üürile andmine

(1) Eluruumi antakse üürile:

- 1) isikule, kellele eluruumi tagamise kohustus tuleneb seadusest või muudest õigusaktidest;
- 2) muudele isikutele, kui eluruumi ei vaja käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 nimetatud eluruumi üürimiseks õigustatud isikud.

(2) Eluruumi võib üürile anda kuni viieks aastaks koos kohustusega eluruum tähtaja saabumise ajaks vabastada.

(3) Eluruumi üürile andmise otsustab ja tähtaja määrab vallavalitsus või tema volitatud ametiasutuse hallatav asutus.

(4) Eluruumi üürile võtmiseks esitab taotleja avalduse, milles märgitakse avaldaja kontaktandmed, andmed taotlejaga koos elavate perekonnaliikmete ja ülalpeetavate kohta, kui eluruumi taotletakse koos eelnimetatud isikutega; eluruumi taotlemise põhjus ning eluruumi kasutamise soovitatav tähtaeg.

(5) Ametiasutusel või tema volitatud hallataval asutusel on õigus asjaolude selgitamiseks küsida eluruumi taotlejalt vajadusel täiendavaid dokumente ja andmeid.

§ 31. Üürileping

(1) Taotlejale eraldatud eluruumi kasutamiseks sõlmitakse kirjalik üürileping.

(2) Üürilepingu vormistab ja sõlmib vallavalitsuse volitatud isik. Eluruumi üleandmisel vormistatakse üleandmise-vastuvõtmisakt.

(3) Eluruumi üürilepingut võib pikendada kuni 5 aastaks. Üürilepingut võib pikendada korduvalt.

(4) Üürilepingu pikendamiseks esitab üürnik üürileandjale vastava avalduse vähemalt 30 päeva enne lepingu lõppemist.

(5) Eluruumi üürilepingu pikendamise otsustamisel lähtutakse eelkõige asjaoludest, kas üürnik on täitnud nõuetekohaselt senisest üürilepingust tulenevaid kohustusi ning kas sama eluruumi ei ole vaja mõnele teisele käesoleva määruse § 20 lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud isikule.

(6) Üürileping lõpeb tähtaja saabumisel. Üürilepingu lõppemisel on üürnik kohustatud eluruumi koheselt vabastama.

(7) Üürilepingu võib ennetähtaegselt üles öelda:

- 1) üürnik, esitades üürileandjale sellekohase avalduse vähemalt 30 päevase etteteatamisega;
- 2) üürileandja, kui üürnik ja temaga koos elavad isikud rikuvad korduvalt üürilepingu tingimusi või on ära langenud eluruumi kasutamise alused.

§ 32. Üüritud eluruumi kasutamine

(1) Eluruumi kasutamise õigus tekib üürilepingu sõlmimisega. Üürileandja on kohustatud tagama üürnikule võimaluse kasutada eluruumi oma tegeliku elukohana.

(2) Üürnik võib majutada talle üürile antud eluruumis oma abikaasat, kooselu seaduse mõistes registreeritud elukaaslast, lapsi ja vanemaid. Teisi isikuid on lubatud eluruumi majutada ainult üürileandja loal.

(3) Eluruumi üüri suuruse määrab vallavalitsus. Eluruumi kasutamise seotud kulud (kõrvalkulud) tasub eluruumi üürnik. Kõrvalkulud märgitakse üürilepingus.

(4) Eluruumis võib üürnik teha parendusi ja muudatusi üksnes üürileandja kirjalikul nõusolekul. Nõusoleku andmisel lepatakse kokku, kas üürnik võib üürilepingu lõppemisel võtta tehtud parenduse või muudatuse ära, kui see on võimalik asja kahjustamata või tasub üürileandjale parenduse või muudatuse eest mõistliku hüvitise, kui asja väärtus on parenduse või muudatuse tõttu oluliselt suurenenud.

(5) Eluruumi üürnik ja tema koos eluruumi kasutavad isikud on kohustatud:

- 1) kasutama eluruumi ja selle abiruume ning kinnistut vastavalt nende otstarbele ja arvestama elamu teiste elanike huvidega;
- 2) pidama oma eluruumis, elamu üldkasutatavates ruumides ning kinnistul kinni sanitaar- ja tuleohutuse eeskirjadest;
- 3) hoidma elamu üldkasutatavates ruumides ja kinnistul puhtust ja korda;
- 4) hüvitama üürniku või temaga koos elavate isikute süü läbi eluruumi, elamu või nendes asuvate seadmete ja kinnistu rikkumisega tekitatud kahjud;
- 5) rakendama eluruumis või elamu üldkasutatavates ruumides rikete avastamisel viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ning teatama rikest ametiasutusele või üürileandja esindajale;
- 6) lubama üürileandja esindajal siseneda eluruumi avariide ja rikete likvideerimiseks;
- 7) lubama üürileandjal või üürileandja esindajal etteteatamisega siseneda eluruumi üürilepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks ja üürileandja kahju tekkimise ennetamiseks;
- 8) andma üürilepingu lõppemisel eluruumi üle üürileandja esindajale mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel (v.a arvestades normaalset kulumist);
- 9) eluruumis elektri kasutamiseks sõlmima võrgulepingu ja elektrilepingu, kui üürileandja või üürileandja esindaja ei ole seda sõlminud.

(6) Eluruumi üürnikul on keelatud:

- 1) majutada üürile antud eluruumi isikuid, kes ei vasta käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud nõuetele;

- 2) pidada üürilepingu objektiks olevatel asjadel koera, kassi ja teisi (lemmik)loomi ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta;
- 3) anda eluruumi kolmandate isikute kasutusse;
- 4) teha eluruumi või selle seadmete parendusi ja muudatusi (sh ümberehitust või -paigutust) ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

6. peatükk

VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

§ 33. Vallavara võõrandamise mõiste

- (1) Võõrandamise all mõistetakse käesolevas korras vallavara tasu eest või tasuta andmist teise isiku omandisse.
- (2) Vallavara võib võõrandada:
 - 1) kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega kohaliku võimu teostamiseks;
 - 2) muudel seaduses või vallavolikogu ettenähtud juhtudel.

§ 34. Vallavara võõrandamise viisid

- (1) Vallavara võõrandatakse:
 - 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alla hariliku väärtuse;
 - 2) enampakkumise korras (suuline, kirjalik, elektrooniline);
 - 3) läbirääkimistega pakkumise korras.
- (2) Vallavara võõrandatakse üldjuhul avaliku enampakkumise korras.
- (3) Vallavara võõrandamisel tasuta või alandatud hinna eest peab võõrandamise otsustaja vastavat otsust põhjendama.

§ 35. Vallavara võõrandamise otsustamine

- (1) Vallavara võõrandamise maksumusega alates 10 000 eurost otsustab vallavolikogu, teistel juhtudel vallavalitsus või vallavalitsuse hallatav asutus.
- (2) Vallavara võõrandamise korraldaja on vallavalitsus või hallatav asutus oma pädevuse piires või nende volitatud isik.
- (3) Vallavara võõrandamise lepingu ning vajadusel asjaõiguslepingu ja hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik. Kui vallavara võõrandamise otsustamine kuulub vallavara valitseja pädevusse, sõlmib vallavara võõrandamise lepingu vastava vallavara valitseja.

§ 36. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

- (1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda:
 - 1) kui võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise läbiviimist;
 - 2) kui enampakkumise korras või läbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
 - 3) kui vara võõrandatakse valla osalusega juriidilistele isikutele (sh vallavara üleandmine mitterahalise sissemaksena osakapitali) või avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
 - 4) kui võõrandatakse vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid teistele selle äriühingu aktsionäridele või osanikele võõrandamise otsustaja kinnitatud hinnaga;
 - 5) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.
- (2) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 nimetatud alusel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

§ 37. Vallavara müük enampakkumise korras

- (1) Enampakkumine käesoleva korra tähenduses on vallavara võõrandamise viis, kus müügileping sõlmitakse isikuga, kes on pakkunud kõige kõrgema müügihinna.
- (2) Enampakkumise viisid on suuline, kirjalik või elektrooniline enampakkumine.
- (3) Vallavara müük enampakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 15 - 23 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:
 - 1) enampakkumise esemeks on müügihind;
 - 2) enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping;
 - 3) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järelmaksu rakendamisel osa sellest enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;

4) müügileping sõlmitakse 1 kuu jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavaksteagemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui 3 kuud arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavaksteagemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab vallavara müügi korraldaja enampakkumismenetluse lõppenuks ning otsustab vallavara edasise käsutamise.

§ 38. Alghind, osavõtutasu ja tagatisraha

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks ekspert hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused.

(2) Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramisel võib enampakkumine jääda tagajärjetuks ning seetõttu võib vara laguneda, hävineda või selle väärtus muul viisil väheneda.

(3) Alghinna, osavõtutasu ja tagatisraha suuruse määrab või otsustab nende ärajätmise vallavara müügi korraldaja.

§ 39. Vallavara müük läbirääkimistega pakkumise korras

(1) Läbirääkimistega pakkumine on vallavara võõrandamise viis, mille valib võõrandamise otsustaja juhul, kui teatud lisatingimuste täitmine vallavara võõrandamisel on olulisem müügihinnast.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeeringute suurus;
- 3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 4) vallavolikogu kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Vallavara müük läbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 15 - 23 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) läbirääkimistega pakkumise esemeks on müügihind ja lisatingimused;
- 2) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, läbirääkimistele ei lubata;
- 3) läbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
- 4) läbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 5) pärast läbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjaliku lõpliku pakkumise vara müügihinna ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 6) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 10 tööpäeva jooksul täiendada;
- 7) läbirääkimistega pakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping. Võitjaks on isik, kelle pakkumise on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab vallavalitsus läbirääkimistega pakkumise nurjunuks;
- 8) pärast läbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on läbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järelemaksu rakendamisel osa sellest pakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 9) müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul arvates läbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavaksteagemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui 3 kuud arvates läbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavaksteagemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab vallavalitsus läbirääkimistega pakkumismenetluse lõppenuks ning otsustab vallavara edasise käsutamise.

7. peatükk VALLAVARA KOORMAMINE

§ 40. Vallavara koormamise mõiste

Vallavara koormamine käesoleva korra tähenduses on valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, reaalkoormamise, isikliku servituudi, hoonestusõiguse või ostueesõiguse seadmine.

§ 41. Vallavara koormamise otsustamine

(1) Vallavara koormamise otsustab vallavalitsus, kui koormamine tuleneb seadusest või koormatakse kinnisasja tehnoarajatise talumiseks.

(2) Vallavara koormamise muudel juhtudel otsustab vallavolikogu.

(3) Vallavara koormamisega seotud võlaõigus- ja asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

§ 42. 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 seab vallavolikogu reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse.

(3) Vallavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 43. Isikliku servituudi seadmine

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

- 1) see toimub seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja 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.

§ 44. Hoonestusõiguse seadmine

(1) Vallavara koormatakse hoonestusõigusega tasu eest või tasuta enampakkumise korras, otsustuskorras või muul viisil.

(2) Vallavara koormamist hoonestusõigusega peab põhjendama.

(3) Hoonestusõiguse seadmisel enampakkumise teel on pakkumise objektis aastatasu suurus.

(4) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) valla osalusega juriidiliste isikute kasuks;
- 2) valla asutatud sihtasutusele;
- 3) mittetulundusühingutele, sihtasutuste ja avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks;
- 4) kinnistul asuva ehitise omaniku, ehitist või kinnistut kasutuslepingu alusel kasutava isiku kasuks.

(5) Hoonestusõiguse seadmisel ei või hoonestusõiguse tähtaeg olla üle 50 aasta, välja arvatud juhud, mil hoonestaja peab hoonestusõiguse seadmise lepingu kohaselt teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid valla huvides, mille tähtaeg ületab 50 aastat.

(6) Vallavolikogu määrab hoonestusõigusega koormamise olulised tingimused. Muud tingimused määrab vallavalitsus.

(7) Hoonestusõiguse seadmise otsustab vallavolikogu. Hoonestusõiguse lepingu muutmise otsustab vallavolikogu lepingu oluliste tingimuste osas, muus osas vallavalitsus.

(8) Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 45. Hoonestusõiguse seadmise algatamine

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

(2) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 15 – 23 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 2) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.

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

§ 46. Hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimused

Hoonestusõiguse seadmise lepingus tuleb kindlaks määrata:

- 1) hoonestusõiguse ulatus;

- 2) hoonestusõiguse tähtaeg, selle pikendamise tingimused;
- 3) hoonestusõigusega koormatava maa üleandmise tähtaeg ja kord;
- 4) hoonestusõiguse tasu suurus, maksmise kord ja sanktsioonid selle rikkumise eest;
- 5) maksude tasumise kohustus ja reaalkoormatise teostamise kohustus,
- 6) kindlustamiskohustus (vajadusel) ja hoonestusõiguse võõrandamise tingimused;
- 7) hoonestamise tähtaeg;
- 8) vajadusel andmed ehitise suhtes vallaga sõlmitavate üüri- või rendilepingute kohta;
- 9) lepingu täitmise tagatised;
- 10) muud vajalikud andmed või tingimused.

§ 47. Hoonestusõiguse võõrandamine või koormamine

- (1) Hoonestusõiguse võõrandamisel on vallal ostueesõigus.
- (2) Hoonestusõiguse võõrandamiseks või koormamiseks asjaõigusega on vajalik hoonestusõiguse andja nõusolek.
- (3) Hoonestusõiguse seadmisel kantakse käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 toodud kohustused kinnistusraamatusse.

8. peatükk VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE

§ 48. Vallavara mahakandmine

- (1) Kui vallavara ei ole enam vajalik, seda ei ole võimalik võõrandada, selle säilitamine on ebaotstarbekas või see on kasutamiseks kõlbmatu, kantakse see maha ja vajadusel hävitatakse.
- (2) Vallavara mahakandmisel moodustab vallavara valitseja komisjoni ning koostab mahakandmise akti, milles kajastatakse üldjuhul järgmised andmed: mahakandmisele kuuluva vallavara nimetus, bilansiline algmaksumus ja jääkmaksumus, kõlbmatuks muutumise põhjused ja muud vallavaraga seotud olulised andmed. Akti koostaja esitab akti vallavalitsusele.
- (3) Vallavara mahakandmise jääkmaksumusega 1 000 eurot ja rohkem otsustab vallavalitsus korraldusega, millega kinnitatakse lõikes 2 nimetatud akt. Kui vallavara (v.a ehitis) jääkmaksumus on väiksem kui 1 000 eurot, otsustab vallavara mahakandmise vastava vallavara valitseja.

§ 49. Nõuete hindamine ja nõudest loobumine

- (1) Nõudeid hinnatakse vastavalt raamatupidamise seadusele ja selle alusel antud õigusaktidele.
- (2) Nõuded võlgniku suhtes esitab kohtulikud või kohtuvälises korras vallavalitsus.
- (3) 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 kuni 10 000 eurot.
- (4) Nõude loovutamise otsustab:
 - 1) vallavalitsus, kui nõue loovutatakse hinnaga, mis on võrdne nõude suurusega või kuni 30% väiksem nõude suurusest, kuid loovutatud nõude ja nõude hinna vahe ei ole suurem kui 5000 eurot;
 - 2) muudel juhtudel otsustab nõude loovutamise vallavolikogu.
- (5) Nõude loovutamise lepingu sõlmib vallavalitsus.

9. peatükk

VALLA OSALEMINE ERAÕIGUSLIKES JURIIDILISTES ISIKUTES

§ 50. Eraõiguslikes juriidilistes isikutes osalemise lubatavus

(1) Valla osalemine eraõiguslikes juriidilistes isikutes on lubatav, kui see on vajalik vallale seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks või vallavara majandamiseks.

(2) Enne eraõigusliku juriidilise isiku asutamist või valla osalemise otsustamist eraõiguslikus juriidilises isikus koostab vallavalitsus analüüsi, mis sisaldab majanduslikke arvestusi eraõigusliku juriidilise isiku tulevaste tulude ja kulude kohta ning kirjeldab asjaolusid, miks teenuse osutamine eraõigusliku juriidilise isiku kaudu on eelistatud. Analüüs võib sisaldada muid eraõiguslikus juriidilises isikus osalemise olulisi asjaolusid.

10. peatükk RAKENDUSSÄTTED

§ 51. Määruse rakendamine

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

§ 52. Määruste kehtetuks tunnistamine

Tunnistatakse kehtetuks:

- 1) Kambja Vallavolikogu 3. aprilli 2018. a määrus nr 25 „Vallavara valitsemise kord“;
- 2) Ülenurme Vallavolikogu 4. juuni 2013. a määrus nr 13 „Ülenurme valla omandis olevate eluruumide kasutamise kord“.

§ 53. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Aivar Aleksejev
volikogu esimees