

Väljaandja:	Antsla Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	10.09.2018
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT IV, 07.09.2018, 3

## **Antsla valla vallavara valitsemise kord**

Vastu võetud 28.08.2018 nr 22

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

### **1. peatükk ÜLDSÄTTED**

#### **§ 1. Eesmärk ja reguleerimisala**

(1) Määrus sätestab Antsla valla omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused.

(2) Määrust kohaldatakse koos Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega.

(3) Määrusega ei reguleerita:

- 1) eluruumide kasutusse andmist, mis toimub Antsla Vallavolikogu (edaspidi vallavolikogu) kehtestatud Antsla valla omandis olevate eluruumide kasutamise korrale;
- 2) vallavara lühiajalist kasutusse andmist ühekordsete ürituste korraldamiseks või vallavara kasutusse andmist kehtestatud hinnakirja alusel;
- 3) vallavara kasutusse andmist hooajalise müügi korraldamiseks;
- 4) Maareformi seaduse § 28 alusel munitsipaalomandisse antud maa kasutusse andmist, mis toimub vastavalt vallavolikogu kehtestatud Antsla valla munitsipaalomandisse antud maa kasutamise korrale.
- 5) avalikult kasutatava tee, tänava, väljaku, pargi, puhkeala või selle osa liiklusväliseks otstarbeks kasutamist;
- 6) vallavara kasutusse andmist avalike koosolekute ja avalike ürituste korraldamiseks.

(4) Käesolevas määruses sätestamata juhtudel otsustab vallavaraga toimingute tegemise Antsla Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus).

(5) Vallavalitsus võib kehtestada täiendavaid tingimusi vallavara kasutamiseks, kui see on vajalik vallavara eesmärgipäraseks ja otstarbekaks valitsemiseks ning vallavara säilitamiseks ja korrashoiuks ning riskide maandamiseks.

#### **§ 2. Vallavara mõiste**

(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.

### **2. peatükk VALLAVARA VALITSEMINE**

#### **§ 3. Vallavara valitsemine**

(1) Vallavara valitsemine on menetlus vallavara omandamisel, vallavara kasutamisel ning valla osalemisel aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena äriühingus, sihtasutuses ja mittetulundusühingus.

(2) Vallavara valitsemine on valitseja õigus ja kohustus valla nimel ning oma pädevuse piirides korraldada vallavara valdamist, käsutamist ja kasutamist.

(3) Vallavara valitsejad on:

- 1) Antsla Vallavalitsus kui ametiasutus;
- 2) vallavalitsuse hallatavad asutused.

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

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

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

(6) Vallavaraga tehingute tegemisel on vallavara valitseja kohustatud juhinduma põhimõttest vältida kahju ja saada vallale võimalikult suurt tulu.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud lepingud allkirjastab vallavanem või tema volitatud isik, lõike 5 punktis 3 nimetatud lepingute allkirjastamisest informeerib vallavanem vallavalitsust ja vallavolikogu.

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

(9) Vallale kuuluvaid väärtpabereid valitseb ametiasutus.

#### **§ 4. Vallavara üleandmine, jaotamine, ebaseaduslikust valdusest väljanõudmine**

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

(2) Vallavara, mille soetusmaksumus on alla 500 euro (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.

(3) Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, üks vastuvõtjale ja üks vallavalitsuse raamatupidamisele.

(4) Nõude vallavara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmiseks esitab vallavalitsus.

#### **§ 5. Vallavara arvestus**

(1) Vallavara arvestust peab vallavalitsuse raamatupidamine raamatupidamise seaduse, rahandusministri kehtestatud korra 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. Vara omandamise üldpõhimõtted**

(1) Vara omandamine toimub seadustes ja valla õigusaktides toodud alustel ja korras, kui see on vajalik käesoleva määruse §-s 12 nimetatud eesmärgil või kui vallale vara omandamise kohustus tuleneb seadusest.

(2) Vara omandamisel tuleb järgida riigihangete seadust ja riigihangete seaduses nimetatud hankekorda (edaspidi hankekord).

(3) Riigihangete seaduses nimetatud hankekorra kehtestab valitsus.

#### **§ 7. Valitsuse hallatava asutuse pädevus vara omandamisel**

Vara omandamise otsustab valitsuse hallatav asutus, kui vara omandamine on vajalik asutuse korrapärase tegevuse tagamiseks jooksva aasta eelarves ettenähtud vahendite piires ja käesoleva määruse § 3 lõikes 7 nimetatud kommunaalteenuste tellimisel.

#### **§ 8. Volikogu pädevus vara omandamisel**

(1) Seaduses või õigusaktides sätestatud juhul annab vara omandamiseks või kohustuse võtmiseks loa volikogu.

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule, otsustab vara omandamise volikogu, kui:

- 1) vara soetamisega võetakse kohustusi, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel ning selle väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud või kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves ning selle võtmist ei ole delegeeritud valitsusele;
- 2) otsustatakse ostueesõiguse kasutamise ja sellest loobumise üle;
- 3) otsustatakse vara munitsipaalomandisse taotlemise üle;
- 4) omandatakse vara hinnaga üle 30 000 euro.

#### **§ 9. Valitsuse pädevus vara omandamisel**

Vara omandamise otsustab valitsus, kui:

- 1) võetakse vastu pärand või kink või omandatakse leid;
- 2) hõivatakse peremehele ehitist;
- 3) omandatakse käesoleva määruse §-des 8–9 nimetatuta vara.

#### **§ 10. Vara omandamise lepingu sõlmimine**

Vara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või valitsuse või volikogu volitatud isik. Kui vara omandamine kuulub valitsuse hallatava asutuse pädevusse, sõlmib vara omandamise lepingu vastava asutuse juht või tema poolt volitatud isik.

## **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 iseloomu tõttu on kättesaadavad kõigile (kohalikud maanteed, tänavad, platsid, pargid, supluskohad jne) ja mille kasutamist ei ole seaduste või vallavolikogu ja vallavalitsuse õigusaktidega piiratud.

(2) Vallavolikogu võib kinnitada avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamise tingimused ja vajadusel kehtestada tasu selle teatud kasutamiseviisi eest.

(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 määrata avalikul otstarbel kasutamiseks vallavolikogu otsusega.

(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 viivitamatult. 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, antakse kasutusse tulu saamise eesmärgil.

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

## **5. peatükk VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE**

#### **§ 15. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted**

Vallavara antakse:

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

#### **§ 16. Vallavolikogu pädevus vallavara kasutusse andmisel**

(1) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavolikogu, kui:

- 1) kinnisasi antakse kasutusse tähtajaga üle ühe kuu;
- 2) kinnisasi koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega;
- 3) kasutusse antava vallavara bilansiline väärtus on üle 30 000 euro.

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

#### **§ 17. Vallavalitsuse pädevus vallavara kasutusse andmisel**

(1) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsus, kui:

- 1) kasutusse antava vallavara bilansiline väärtus on alla 30 000 euro;
- 2) vallavara antakse kasutusse tähtaega määramata;
- 3) üürilepingu esemeks on elu- või äriruum;
- 4) kasutusse antakse tasuta või soodustingimustel vallavalitsuse ja vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel olev ruum;
- 5) kinnisasi antakse kasutusse tähtajaga kuni üks kuu.

(2) Vallavalitsus kinnitab ametiasutuse ja vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel oleva vara üüri või rendi hinna.

#### **§ 18. Vallavalitsuse hallatava asutuse pädevus vallavara kasutusse andmisel**

(1) Vallavalitsuse 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 hallataval asutusel on õigus anda vallavara:

- 1) otsustuskorras üürile või rendile tähtajaga kuni eelarveaasta lõpuni vallavalitsuse kinnitatud tingimustel ja hinnaga;
- 2) tasuta kasutamiseks käesoleva määruse paragrahvis 26 sätestatud juhtudel.

#### **§ 19. Vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras**

(1) Vallavara kasutusse andmise enampakkumise korras otsustab vallavolikogu käesoleva määruse paragrahvis 17 sätestatud juhtudel ja vallavalitsus käesoleva määruse paragrahvis 18 sätestatud juhtudel.

(2) Vallavara kasutusse andmise enampakkumise korras korraldab vallavalitsus, kes teeb ka käesolevas määruses sätestatud eeltoimingud.

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

(4) Enampakkumine viiakse läbi kas suulise või kirjaliku pakkumisena või vastavas internetiportaalis.

(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 andmisel määratakse:

- 1) enampakkumise viis;
- 2) kasutusse andmise alghind (esmakordsel enampakkumisel);

- 3) osavõttasu;
- 4) tagatisraha;
- 5) enampakkumises osalejate ring piiratud enampakkumisel;
- 6) vara kasutusotstarve;
- 7) nõuded pakkumusele osalemiseks või pakkumuste vormistamiseks.

(7) Vallavara kasutusse andmisest enampakkumise korras annab vallavalitsus teada valla kodulehel ja vajadusel muus infokanalis. Kuulutus avaldatakse vähemalt 14 kalendripäeva enne enampakkumise korraldamist. Korduval enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla seitse kalendripäeva. Kuulutus peab sisaldama enampakkumise tingimusi või viidet tingimuste avaldamise kohale.

(8) Enampakkumise tingimused on:

- 1) enampakkumise korraldaja nimetus;
- 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 viis;
- 5) enampakkumise ja lepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht;
- 6) varaga tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht;
- 7) osavõttasu ja tagatisraha suurus, nende tasumise tähtajad ning viis;
- 8) enampakkumisest osa võtvate isikute ring piiratud enampakkumisel;
- 9) vara kasutusotstarve;
- 10) nõuded pakkumisele osalemiseks või pakkumuste vormistamiseks;
- 11) pakkumise alghind (kui on määratud);
- 12) üürile või rendile andmise tähtaeg.

(9) Enampakkumisele ei lubata pakkujaid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumuse.

(10) Enampakkumine viiakse läbi, kui sellel osalemiseks on soovi avaldanud vähemalt üks osavõtja.

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

## **§ 20. 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. Leping 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 vallakantseleist.

(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) Enampakkumise võitja loobumisel kasutuslepingu sõlmimisest võib vallavalitsus sõlmida kasutuslepingu enampakkumisel kõrgemale pakkumisele järgneva pakkumise teinud osalejaga.

(6) Enampakkumises osalejale, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatu, tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist. Osavõtumaks tagastamisele ei kuulu.

(7) Üüri- või rendilepingu sõlmimise korral loetakse tagatisrahana makstud summa makseks sõlmitava lepingu järgi.

## **§ 21. Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras**

(1) Vallavara kasutusse andmise eelläbirääkimistega pakkumise korras otsustab vallavolikogu määruuse paragrahvis 17 sätestatud juhtudel ja vallavalitsus määruuse paragrahvis 18 sätestatud juhtudel.

(2) Vallavara antakse kasutusse 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) keskkonnakaitse tagamine;
- 3) investeringute maht või laad;
- 4) töökohtade loomine paikkonda;
- 5) muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

(4) Vallavara kasutusse andmise eelläbirääkimistega pakkumise korras korraldab vallavalitsus ning see toimub määruse 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.

(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 pakkuja 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 paragrahvi lõigetes 9 ja 10 märgitud pakkumuste alusel valib komisjon välja parima pakkumuse.

## **§ 22. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras**

(1) Vallavara võib anda kasutusse otsustuskorras:

- 1) avalik-õiguslikule juriidilisele isikule;
- 2) valla osalusega äriühingutele;
- 3) valla poolt asutatud või vallas tegutsevatele sihtasutustele;
- 4) vallas tegutsevatele mittetulundusühingutele;
- 5) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
- 6) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
- 7) vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel olevat vara asutuse põhimääruse järgsete ülesannete täitmiseks;
- 8) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara üüri- või rendilepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist ja kes on täitnud varasema lepingu tingimusi.

(2) Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 nimetatud alusel peab kasutusse andmise otsustaja avalikku huvi põhjendama.

(3) Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras määrab üüri või rendi tasu:

- 1) vallavolikogu määruse paragrahvis 17 sätestatud juhtudel;
- 2) vallavalitsus määruse paragrahvis 18 sätestatud juhtudel.

## **§ 23. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras soodustingimustel**

(1) Vallavara kasutusse andmise otsustuskorras soodustingimustel otsustab ja määruse paragrahvi 18 lõike 2 alusel määratud hinnast soodustuse kinnitab vallavalitsus.

(2) Vallavalitsus kinnitab vallavalitsuse ja vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel oleva vara soodusüüri- või rendihinna lasteringi tegevuseks ning vallaelanike huvi- ja sporditegevuseks. Käesolevas punktis nimetatud hindade puhul täiendavat soodustust ei tehta.

## **§ 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 või -rendile andmiseks annab nõusoleku vallavalitsus.

## **§ 25. Vallavara tasuta kasutusse andmine**

(1) Vallavara tasuta kasutusse andmise määratud ajaks otsustab vallavara valitseja vastavalt määruse paragrahvides 17, 18 ja 19 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 ühekordseks tegevuseks kestusega kuni kaks järjestikust ööpäeva;
- 3) teisele vallavara valitsejale.

(3) Vallavalitsuse hallatav asutus ei pea lõikes 2 sätestatud juhul arvestama käesoleva paragrahvi lõigetes 5, 7 ja 8 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, koristamine jms);
- 2) kasutaja kannab vallavaraga seotud maksud ja koormised.

(6) Bilansivälise vara raamatupidamise sise-eeskirja mõistes tasuta kasutusse andmise otsustab vastava vallavara valitseja.

(7) Vallavara tasuta kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama ja ära näitama vara tasuta kasutuse väärtuse.

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

## **§ 26. Kasutusse antud vallavarale tehtud kulutused**

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

(2) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud 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 pikenedamine**

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

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

(3) Üüri- või rendilepingu pikendamisel tuleb järgida määruse paragrahvide 17 ja 18 sätteid. Lepingu pikendamine on võimalik ainult juhul, kui üürnik või rentnik 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 muu väikevormi paigaldamine**

Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi (nt müügikiosk) paigaldamiseks peab olema vallavalitsuse eelnev nõusolek, kui vallavalitsuse või vallavolikogu õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

# **6. peatükk VALLAVARA KÄSUTAMINE**

## **§ 29. Vallavara käsutamise mõiste**

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

## **§ 30. Vallavara võõrandamise mõiste ja tingimused**

(1) Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil vara kolmandate isikute omandisse andmine määruuses 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;
- 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) vallavara on vallale üle antud võõrandamise kohustusega;
- 6) muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

### § 31. Vallavara võõrandamise otsustamine ja viisid

(1) Vallavara võõrandamise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisvara või vallasvara bilansilise väärtusega üle 30 000 euro;
- 2) vallavalitsus, kui võõrandatakse vallasvara bilansilise väärtusega 5000 kuni 30 000 eurot;
- 3) vallavanem, kui võõrandatakse vallasvara bilansilise väärtusega alla 5000 euro.

(2) Vallavara võõrandamise viisi, korraldaja ja (alg)hinna määrab võõrandamise otsustaja.

(3) Vallavara võõrandatakse:

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

(4) Alghinna määramisel võetakse aluseks:

- 1) eksperdi hinnang;
- 2) vara eeldatav turuväärtus;
- 3) vara erilised omadused.

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

### § 32. Vallavara müük enampakkumise korras

(1) Vallavara müük enampakkumise korras toimub määruse paragrahvides 19 ja 20 sätestatud korras, arvestades käesoleva paragrahvi erisusi.

(2) Enampakkumise esemeks on vara müügihind

(3) Enampakkumise kuulutuses märgitakse täiendavalt määruse paragrahvi 19 lõikes 7 sätestatudle müüdava vara ostjale üleandmise kord, müügihinna tasumise kord ja tähtjad.

(4) Enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping.

(5) Müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemist, kuid mitte enne müügihinna tasumist.

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

(7) 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.

(8) Enampakkumise võitja loobumisel müügilepingu sõlmimisest võib sõlmida müügilepingu enampakkumisel kõrgemale pakkumisele järgneva pakkumise teinud osalejaga.

(9) Korduval enampakkumisel võib alghinda vähendada.

### § 33. Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtjalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeringute suurus;
- 3) keskkonnavalaste tingimuste täitmine;
- 4) tööhõive tagamine;
- 5) muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

(3) Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub määruse paragrahvis 21 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on vara 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

### § 34. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras toimub määruse paragrahvi 32 lõikes 1 nimetatud otsustaja igakordse otsuse alusel.

(2) Vallavara võõrandamine otsustuskorras enampakkumist korraldamata võib toimuda, kui:

- 1) võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;
- 2) enampakkumise või eelläbirääkimistega korras võõrandamine ei ole andnud soovitud tulemusi või on nurjunud;
- 3) vara võõrandatakse valla osalusega äriühingule, avalik-õiguslikule juriidilisele isikule, mittetulundusühingule või sihtasutusele;
- 4) võõrandatakse vara sama eluruumi üürnikule tingimusel, et eluruum ei ole vallale tema kohustuste täitmiseks vajalik;
- 5) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(3) Vallavara müügilepingu ning vajadusel asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik.

(4) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 5 nimetatud alusel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendada.

### § 35. Vallavara koormamine

(1) Vallavara koormamine käesoleva määruse tähenduses on valla omandis olevale kinnisasjale kolmanda isiku kasuks piiratud asjaõiguse seadmine.

(2) V alla omandis oleva kinnisasja koormamine, välja arvatud isikliku kasutusõiguse seadmine vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks, toimub vallavolikogu otsuse alusel.

(3) Valla omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks toimub vallavalitsuse korralduse alusel. Kui isikliku kasutusõiguse seadmine vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks toimub kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduses toodud alustel, toimub isikliku kasutusõiguse seadmine vallavolikogu otsuse alusel.

(4) Vallavara koormamise lepingu sõlmib valla nimel vallavanem või tema volitatud isik.

(5) Valla omandis olevat kinnisasja võib koormata hoonestusõigusega. Hoonestusõigust võib seada enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras. Hoonestusõiguse seadmist otsustuskorras tuleb põhjendada. Hoonestusõiguse seadmise otsustab vallavolikogu, lepingu sõlmib valla nimel vallavanem või tema volitatud isik.

### § 36. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara kantakse maha ja hävitatakse, kui on täidetud järgmised tingimused:

- 1) vara ei ole enam vajalik;
- 2) vara on muutunud kasutamiskõlbmatuks;

- 3) vara ei ole võimalik võõrandada;
- 4) vara säilitamine ei ole otstarbekas;
- 5) vara on osaliselt või täielikult hävinud;
- 6) vallavara valdus lõpeb muul viisil.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud mahakandmiseks aluse tekkimisel on vallavara valitseja kohustatud koostama akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis, bilansiline maksumus ja kõlbmatuks muutumise põhjused.

(3) Vallavara mahakandmise otsustab vallavalitsus.

### **§ 37. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine**

(1) Nõuded võlgnike suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus või valla hallatav asutus.

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

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

## **7. peatükk RAKENDUSSÄTTED**

### **§ 38. Määruse kehtetuks tunnistamine**

(1) Tunnistada kehtetuks Urvaste Vallavolikogu 25.06.2008 määrus nr 16 „Vallavara valitsemise kord”.

(2) Tunnistada kehtetuks Antsla Vallavolikogu 17.06.2003 määrus nr 16 „Vallavara valitsemise, kasutamise ja käsutamise korra kehtestamine”.

### **§ 39. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avalikustamist Riigi Teatajas.

Margus Klaar  
volikogu esimees