

Väljaandja:	Tõstamaa Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	01.01.2011
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	01.07.2018
Avaldamismärge:	RT IV, 09.11.2012, 68

Tõstamaa vallavara valitsemise korra kehtestamine

Vastu võetud 30.11.2007 nr 46
jõustumine 01.01.2008

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
25.04.2008		01.05.2008
12.12.2008		18.12.2008
03.12.2010		01.01.2011

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

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

- (1) Käesolev kord sätestab Tõstamaa valla omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valdamise, kasutamise ja käsutamise üldised alused.
- (2) Käesolev kord ei reguleeri Tõstamaa vallale kuuluvate eluruumide kasutusse andmist.
- (3) Vallavara valdamine on selle vara üle tegeliku võimu teostamine, samuti realservituudi teostamine.
- (4) Vallavara kasutamine on selle vara omaduste igasugune tarbimine vara füüsilist vormi muutmata.
- (5) Vallavara käsutamine on vara õigusliku seisundi muutmine, samuti tema tulevase juriidilise staatuse määramine võõrandamise või täieliku ärakasutamise teel.

§ 2. Vallavaramõiste

- (1) Vallavaraks käesoleva korra tähenduses on Tõstamaa valla (edaspidi *vald*) omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.
- (2) Vallavara kasutamisest ja käsutamisest saadav tulu ning varalised õigused kuuluvad vallale, kui seadusest, valla õigusaktist või lepingust ei tulene teisiti.

2. peatükk VALLAVARA VALDAMINE

§ 3. Vallavara valdamine

- (1) Vallavara valdajad on vallavalitsus või vallavalitsuse hallatavad asutused vastavalt vara otstarbele ja valla või vallavalitsuse hallatava asutuse põhimääruses sätestatud ülesannetele ning kolmandad isikud vastava lepingu alusel.
- (2) Vallavara valdajad on kohustatud vallavara majandama heaperemehelikult ning tagama vara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.

(3) Vallavara valdava asutuse juht määrab vallavara eest materiaalselt vastutava isiku. Kui vallavara eest materiaalselt vastutavat isikut ei ole määratud, on selle vallavara eest materiaalselt vastutav vallavara valdava asutuse juht.

§ 4. Vallavara valduse muutmine

(1) Vallavara jaotuse valdajate vahel ja üleandmise ühelt teisele otsustab vallavalitsus, lähtudes sellest, milline vara on vajalik valdaja põhimäärusjärgsete ülesannete täitmiseks.

(2) Vallavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valdajalt teisele toimub kirjaliku akti alusel, mille koostab vara üleandja. Akti märgitakse andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja, vara koosseisu, seisukorra ja bilansilise väärtuse kohta. Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, üks vastuvõtjale ja üks vallavalitsuse raamatupidamisele.

§ 5. Vallavara arvestus

Vallavara arvestus toimub vastavalt valla raamatupidamise sise-eeskirjale.

3. peatükk VALLAVARA OMANDAMINE JA VARALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 6. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihangete seaduses sätestatud korra järgimise kohustuse puudumise korral

(1) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise (edaspidi *vallaavara omandamine*) otsustab:

1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud vallavalitsusele;

2) vallavalitsuse hallatava asutuse juht jooksva aasta eelarve kuludes ettenähtud vahendite piires, kui vara hind ei ületa 6400 eurot ja vallavara omandamine on vajalik nimetatud vallavara valdaja korrapärase tegevuse tagamiseks;

(*Muudetud Tõstamaa Vallavolikogu 03.12.2010 määrusega nr 9 – jõustub 01.01.2011*)

3) muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Vallavara omandamisel käesoleva paragrahvi alusel tuleb tagada konkurentsi korral erinevate pakkumuste võrdlemise teel parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhe ning rahaliste vahendite säästlik ja otstarbekas kasutamine.

(3) Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavalitsus. Kui vallavara omandamine kuulub vallavalitsuse hallatava asutuse pädevusse vastavalt käesoleva paragrahvi lõike 1 punktile 2, sõlmib vara omandamise lepingu vastav hallatav asutus.

§ 7. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihangete seaduses sätestatud korras

(1) Riigihankeid korraldab valla nimel vallavalitsus.

(2) Kui hankelepinguga võetakse vallale rahalisi kohustusi, mis ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega või kui pakkumismenetluse tulemusel sõlmitakse hankeleping tähtajaga üle ühe eelarveaasta, kiidab hankelepingu sõlmimise heaks vallavolikogu, kinnitades vastava rahalise kohustuse.

(3) Pakkumise tunnistab edukaks ja hankelepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 8. Ostueesõiguse teostamine

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 kasutamiseks vallavolikogu.

§ 9. Pärandi või kingitud asja vastuvõtmine

Vallale pärandi või kingitud asja vastuvõtmise otsustab vallavalitsus. Kui vara pärandatakse või kingitakse vallale ilmselt suuremate kohustustega kui on asjaga kaasnevad varalised õigused, otsustab vara vastuvõtmise või sellest loobumise vallavolikogu.

§ 10. Laenu või muu rahalise kohustuse võtmine

(1) Laenu võtmise otsustab vallavolikogu.

(2) Laenu võtmist eelarves sätestatud mahus korraldab vallavalitsus.

(3) Muu rahalise kohustuse võtmise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud vallavalitsusele;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(4) Laenulepingu või muud rahalist kohustust sisaldava lepingu sõlmib vallavalitsus, kui käesolevas eeskirjas ei ole sätestatud teisiti.

4. peatükk

VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

§ 11. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

(1) Vallavara antakse:

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

(2) Käesolevas korras sätestatud ei kohaldata mitteiluruumide lühiajalisel kasutusse andmisel ühekordsete ürituste (näitus, etendus, kontsert, spordivõistlus, treening, koosviibimine, jne) läbiviimiseks, samuti mitteiluruumide muudel tunnitasu alusel kasutusse andmise juhtudel. Sellistel puhkudel rakendatakse vallavalitsuse poolt kehtestatud hindu.

(3) Vallavara kasutusse andmise otsustab volikogu, kui:

- 1) vallavara antakse kasutusse tähtajaga üle kümne aasta;
- 2) vallavara väärtus ületab 64000 eurot;

(Muudetud Tõstamaa Vallavolikogu 03.12.2010 määrusega nr 9 – jõustus 01.01.2011)

- 3) kasutusse antakse kinnisvara;

(4) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsus, kui:

- 1) vallavara antakse kasutusse tähtajaga kuni kümme aastat või tähtajatult;
- 2) vallavara väärtus ei ületa 64000 eurot;

(Muudetud Tõstamaa Vallavolikogu 03.12.2010 määrusega nr 9 – jõustus 01.01.2011)

- 3) kasutusse antakse vallavalitsuse hallatava asutuse valduses olevat vallasvara.

(5) Vallavara teistele isikutele kasutusse andmise tähtajad on:

- 1) vallasasja puhul mitte üle kümne aasta;

2) kinnisasja puhul mitte üle 25 aasta, v.a. juhul, kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

(6) Vallavara antakse kasutusse tähtajatult seaduses ettenähtud juhul või kui on tõenäoline, et vallavara on vallale tulevikus vaja muuks otstarbeks või kui muul põhjusel on vaja jätta vallale võimalus lepingu omal äranägemisel lõpetada.

§ 12. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) valla osalusega juriidilistele isikutele;
- 2) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 3) mittetulundusühingutele ja sihtasutustele;
- 4) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
- 5) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
- 6) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara üüri- või rendilepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist;
- 7) muudel juhtudel vastavalt volikogu otsusele.

(2) Kasutusse andmise otsustamisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6 sätestatud alusel peab vallavalitsus arvestama eelkõige järgmiste asjaoludega:

- 1) kehtiva üüri- või rendilepingu järgsete kohustuste täitmine üürniku või rentniku poolt;
- 2) vallavara vajalikkus valla enda ülesannete täitmiseks;
- 3) üürile või rendile andmise otstarbekus samale üürnikule või rentnikule olemasolevas turusituatsioonis, sealhulgas teiste isikute huvi selle vallavara kasutamise vastu.

(3) Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse vallavara kasutusse andmise otsustaja, kui tasu suurus ei ole kindlaks määratud kehtestatud tariifidega.

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

(5) Kehtetu (*Tõstamaa Vallavolikogu 25.04.2008 määrus nr 64 – jõustus 01.05.2008*)

§ 13. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise korraldamise varale kasutaja leidmiseks otsustab organ, mis on pädev otsustama vallavara kasutusse andmist.

(2) Enampakkumine viiakse läbi avaliku suulise või kirjaliku pakkumisena.

(3) Enampakkumise korraldamise otsus, enampakkumise läbiviimine ja enampakkumise tulemuste kinnitamine on osaks vallavara kasutusse andmise otsuse ja kasutuslepingu sõlmimise ettevalmistamisest ning ei ole aluseks vallavara kasutusse andmisega seonduvate tsiviilõiguslike õiguste ja huvide tekkimisele. Enampakkumisel osalemisega seotud kulutusi osalejatele ei hüvitata.

(4) Pakkumise korraldamise otsustaja määrab pakkumise korraldamise otsuses kindlaks:

- 1) enampakkumise viisi;
- 2) vallavara kasutusse andmise tähtaja;
- 3) tüüri või rendi alghinna (tasu vallavara kasutamise ühe kuu eest);
- 4) osavõtutasu ja tagatise suuruse;
- 5) vajadusel muud tingimused.

(5) Enampakkumise korraldaja on vallavalitsus.

(6) Enampakkumise ettevalmistamisel vallavalitsus:

- 1) moodustab korraldusega vähemalt 3-liikmelise komisjoni, nimetab nende hulgast komisjoni esimehe ning komisjoni sekretäri;
- 2) määrab kindlaks enampakkumise läbiviimise tingimused, mida ei ole määratud enampakkumise korraldamise otsustaja poolt (enampakkumise toimumise aeg, pakkumiste esitamise aeg, esindusõiguse tõendamise nõuded, osavõtutasu maksmise ja pakkumise tagatise andmise tõendamise nõuded, suulise enampakkumise samm, jms);
- 3) avaldab vähemalt 15 tööpäeva enne enampakkumise toimumist enampakkumise kohta teate maakondlikus ajalehes ning vajadusel teatades pakkumisest ka muudel viisidel.

(7) Enampakkumise teates tuleb märkida:

- 1) kasutusse antav vallavara (vallavara nimetus, asukoht või muud tunnused);
- 2) pakkumise korraldaja;
- 3) käesoleva paragrahvi lõikest 4 tulenevad andmed;
- 4) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;
- 5) enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik), kirjaliku pakkumise korral pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht ning pakkumisele märgitav märgusõna;
- 6) enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses;
- 7) enampakkumises osalemise osavõtutasu ja tagatisraha, nende tasumise tähtjad ning viis.

(8) Pärast enampakkumise teate avaldamist tagab vallavalitsus ebampakkumisel osalemisest huvitatud isikutele informatsiooni kättesaadavuse kasutusse antava vallavara, enampakkumise läbiviimise korra ja sõlmitava kasutuslepingu tingimuste kohta ning võimaluse tutvuda kasutusse antava vallavaraga.

§ 14. Enampakkumisest osavõtjad

(1) Enampakkumisest 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) ja nende abikaasad ning otseliinis sugulased;
- 2) riiklike ja kohalike maksude võlglaste ning isikud, kellel on valla ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

§ 15. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

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

(2) Enne pakkumiste alustamist annavad pakkujana registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest ning esitavad dokumendid osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta. Pakkujaid, kes keelduvad allkirja andmisest või ei esita dokumente osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta või kes kuuluvad eeskirja paragrahvi 14 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 ette nähtud nõuded, väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni.

(5) Enne enampakkumise läbiviimist enampakkumise juhataja:

- 1) tutvustab enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda;
- 2) kuulutab välja enampakkumise alghinna ja enampakkumise sammu suuruse (summa, mille võrra on võimalik pakkumisi suurendada);
- 3) tutvustab pakkujaid.

(6) Pakkumist alustatakse pärast enampakkumise juhataja esimest haamrilööki. Pakkumisi alustatakse alghinnast. Pakkuja annab enampakkumise juhatajale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise juhatajalt vastava loa. Pakkumise alustamisel tähendab pakkumise tegemine alghinna pakkumist, selle järgselt eelnevast pakkumisest enampakkumise sammu võrra suurema pakkumise tegemist. Pakkumise tegemisel teatab enampakkumise juhataja osaleja numbri ja pakkumise suuruse. Kõik pakkumised fikseeritakse pakkumiste lehel, mis on enampakkumise protokollil lahutamatuks osaks.

(7) Pakkumine kuulutatakse suulise enampakkumise läbiviija poolt lõppenuks pärast kõrgeima pakkumise kolmekordset teatamist.

(8) Enampakkumise protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

(9) Osaleja, kelle pakutud hind osutus kõrgeimaks, annab enampakkumise protokollile allkirja selle kohta, et ta kohustub võtma vallavara kasutusse enampakkumiseks esitatud tingimustel ja pakutud hinnaga ning et ta on teadlik käesoleva korra paragrahvi 13 lõikest 3 ja nõustub, et vallal tekivad vallavara kasutusse andmisega seonduvad kohustused enampakkumise tulemuste põhjal antava haldusakti alusel sõlmitavast kasutuslepingust. Osaleja, kes keeldub allkirja andmast, kaotab võimaluse kasutuslepingu sõlmimiseks ja tema pakkumise tagatis realiseeritakse. Sellise keeldumise korral annab allkirja ja keeldumise korral allub märgitud sanktsioonile suuruselt eelmise pakkumise teinud osaleja. Kui kõik pakkumisi teinud osalejad keelduvad, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

§ 16. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

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

(2) Pakkumises peavad sisalduma:

- 1) pakkuja nimi ja elukoht või asukoht ning isikukood või registrikood;
- 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
- 3) dokumendid enampakkumise osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta;
- 4) sõnadega väljendatud pakkumise summa;
- 5) pakkumise esitaja allkiri;
- 6) pakkumise tegemise kuupäev;
- 7) esindaja volitusi tõendav dokument.

(3) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale, välja arvatud juhul, kui enampakkumise komisjon on tuvastanud, et tegemist ei ole sisulise kõrvalekaldumisega pakkumise kohta esitatud nõuetest.

(4) Pakkumiste kinnised ümbrikud registreeritakse vastavalt nende saabumise järjekorrale kuupäevaliselt ja kellaajaliselt vallakantseleis.

(5) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist või ükski pakkumine ei vasta lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, tunnistab enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks.

(6) Enampakkumise komisjon avab pakkumised enampakkumise kuulutuses nimetatud ajal ja kohas. Pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras. Pakkumiste avamisel viseerib enampakkumise juhataja pakkumised ja pakkumistele lisatud dokumendid.

(7) Pakkumiste avamise kohta koostatakse protokoll. Protokollile kantakse pakkuja nimi ja pakutud summa. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga paragrahvi 15 lõikes 8 sätestatud korras.

(8) Kui kirjaliku pakkumise korral on pakkumised võrdsed, annab enampakkumise komisjon võrdse pakkumise teinud pakkujatele õiguse esitada uus kirjalik pakkumine viie tööpäeva jooksul. Uus pakkumine ei või olla väiksem juba tehtud pakkumisest. Kui pakkujad ei esita kindlaksmääratud ajaks uut pakkumist, tunnistab komisjon enampakkumine nurjunuks.

§ 17. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

(2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt 15 tööpäeva jooksul enampakkumise toimumisest.

(3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti oluliselt käesolevas eeskirjas sätestatud korda. Enampakkumiste tulemuste mittekinnitamise korral tuleb vallavalitsuse korralduses ära märkida mittekinnitamise põhjus.

(4) Enampakkumise tulemuste kinnitamisel sõlmitakse parima pakkumise teinud isikuga kirjalik üüri- või rendileping. Üüri- või rendilepingu sõlmib vallavalitsus.

(5) Enampakkumise võitjale saadetakse korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või väljastatakse allkirja vastu. Korraldusele peab olema lisatud teade üüri- või rendilepingu sõlmimise aja ja koha kohta.

(6) Kui enampakkumise võitja keeldub lõikes 5 nimetatud korralduse vastuvõtmisest või mõjuva põhjuseta ei ilmu teatatud tähtajal lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.

(7) Enampakkumise võitja on kohustatud hiljemalt lepingu sõlmimise ajaks esitama üüri- või rendilepingu alusel nõutavad lepingu täitmise tagatised. Nimetatud kohustuse täitmata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse lepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.

(8) Enampakkumises osalejaile, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 4 sätestatu, tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumiste tulemuste kohta protokolliga koostamisest. Osavõtutasu ei tagastata. Osavõtutasu arvel katab enampakkumise korraldaja enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud.

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

(10) Kui enampakkumise komisjon tunnistab enampakkumise nurjunuks käesoleva korra paragrahvi 15 lõikes 3 sätestatud alustel, on komisjonil õigus korraldada samadel tingimustel kuni kaks uut enampakkumist.

(11) Kui enampakkumine on nurjunud, enampakkumise tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, tunnistab vallavalitsus enampakkumise menetluse lõppenuks ning otsustab, kas korralda uus enampakkumine, anda vara kasutusse otsustuskorras või käsutada seda muul viisil.

§ 18. Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 3) vallavalitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Vallavalitsusel on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursi.

(4) Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 13 - 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise teates märgitakse lisaks käesoleva eeskirja paragrahvi 13 lõikes 7 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 3) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 4) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, eelläbirääkimistele ei lubata;
- 5) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
- 6) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakuja kirjalikult lõpliku pakkumise vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 7) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi kümne tööpäeva jooksul täiendada;
- 8) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.

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

§ 19. Üüri- või rendilepingu muutmine ja vallavara allkasutusse andmine

- (1) Üüri- või rendilepingu muutmise otsustab vallavalitsus
- (2) Vallavara allkasutusse andmiseks annab nõusoleku vallavalitsus .

§ 20. 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) Enne kirjaliku nõusoleku andmist hinnatakse parendamisel või muutmisel tehtavate kulutuste jaotumist vajalikeks, kasulikeks ja toreduslikeks tsiviilseadustiku üldosa seaduse tähenduses. Kasulike ja toreduslike kulutuste tegemist vallavarale võib lubada ainult avalikes huvides.
- (3) 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 amortisatsiooni määra.
- (4) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui see tuleneb üüri- või rendilepingust, kusjuures ehitamisele tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui ehitis vastab ehitusseaduses sätestatud nõuetele.
- (5) Vallavara parendamisel ja muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise kohustuse, samuti kohustuse hüvitise maksmiseks, kui üüri- või rendilepingu lõppemisel ilmneb, et asja väärtus on parenduste ja muudatuste tõttu oluliselt suurenenud, võib üüri- või rendilepingus ette näha ainult lähtuvalt avalikest huvidest. Avaliku huvi olemasolu tuleb lepingu sõlmimise otsustamisel põhjendada.
- (6) Vallavara parendamisel ja muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse tulevikus tasumisele kuuluva üüri või rendi arvel, st vallavara kasutaja vabastatakse üüri või rendi tasumisest, kui seaduses või lepinguga ei ole sätestatud teisiti.

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

- (1) Üüri- või rendileping ja tasuta kasutamise leping lõpeb seaduses või lepinguga ettenähtud juhtudel. Üüri- või rendilepingu ja tasuta kasutamise lepingu lõppemise otsustab vallavalitsus.
- (2) Üüri- või rendilepingu pikenedamine otsustab vallavalitsus.

5. peatükk VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

§ 22. Vallavara võõrandamise otsustamine

- (1) Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui:
 - 1) võõrandatava vara turuväärtus ületab 64 000 eurot;
(Muudetud Tõstamaa Vallavolikogu 03.12.2010 määrusega nr 9 – jõustus 01.01.2011)
 - 2) võõrandatav vara on kinnisasi;
 - 3) vara võõrandatakse enampakkumiseta ning selle vara turuväärtus ületab 3 200 eurot;
(Muudetud Tõstamaa Vallavolikogu 03.12.2010 määrusega nr 9 – jõustus 01.01.2011)
 - 4) tegemist on valla osalusel äriühingute aktsiate või osadega või rahaliste õiguste ja kohustustega.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatata juhtudel otsustab vallavara võõrandamise vallavalitsus.
- (3) Vallavara võõrandamise lepingu, asjaõiguslepingu ja hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus. Järeelmaksuga müügi korral sätestatakse lepingus selle täitmise tagatised.

§ 23. Vallavara võõrandamise viisid

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

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

§ 24. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras otsustab:

1) kinnisvara, aktsiate ja osade puhul, samuti vallasvara puhul väärtusega üle 3 200 euro vallavolikogu vallavalitsuse ettepanekul;

(Muudetud Tõstamaa Vallavolikogu 03.12.2010 määrusega nr 9 – jõustus 01.01.2011)

2) muudel juhtudel Vallavalitsus.

(2) Kehtetu *alates 01.05.2008*

§ 25. Vallavara müük enampakkumise korras

(1) Vallavara müük enampakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 13–17 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

1) enampakkumise esemeks on ostuhind;

2) enampakkumise teates märgitakse lisaks käesoleva korra paragrahvi 13 lõikes 7 nimetatud andmetele müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtjad ning ostuhinna järelmaksuga tasumisel müügilepingu täitmise tagatised. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega;

3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping;

4) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järelmaksu rakendamisel osa sellest enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;

5) müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolm kuud arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab vallavalitsus enampakkumismenetluse lõppenuks ning otsustab vallavara edasise käsutamise.

§ 26. Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

1) tähtjalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;

2) investeeringute suurus;

3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;

4) vallavolikogu poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Vallavolikogul on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursi.

(4) Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva eeskirja paragrahvides 13 - 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on ostuhind ja lisatingimused;

2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks eeskirja paragrahvi 13 lõikes 7 ja paragrahvi 25 lõike 1 punktis 2 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;

3) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, eelläbirääkimistele ei lubata;

4) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;

5) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;

6) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumise vara ostuhinna ja kõigi lisatingimuste kohta;

7) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi kümne tööpäeva jooksul täiendada;

8) eelläbirääkimistega 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 eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks;

9) pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järelemaksu rakendamisel osa sellest pakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;

10) müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul arvates eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolm kuud arvates eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab vallavalitsus eelläbirääkimistega pakkumismenetluse lõppenuks ning otsustab vallavara edasise käsutamise.

§ 27. Müügihinna määramine

(1) Müügihinna määramisel võetakse aluseks eksperdi hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused.

(2) . Kehtetu *alates 01.05.2008.a.*

6. peatükk VALLAVARA KOORMAMINE

§ 28. Vallavara koormamise mõiste

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

§ 29. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

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

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

(2) Valla omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus vallavalitsuse poolt. Vallavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 30. Isikliku servituudi seadmine

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

- 1) see toimub selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
- 2) see toimub avalikes huvides;
- 3) see seatakse isiku kasuks vallale osutatud eriliste teenete eest.

(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 sõlmimise otsustab vallavalitsus.

§ 31. Hoonestusõiguse seadmine

(1) Hoonestusõigus seatakse hoonestamata või hoonestatud munitsipaalmaale.

(Muudetud Tõstamaa Vallavolikogu 12.12.2008 määrusega nr 73- jõustus 18.12.2008)

(2) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise või otsustuskorras või muul seadusest tuleneval juhul.

Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) valla osalusega juriidiliste isikute kasuks;
- 2) avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks;
- 3) munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
- 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(Muudetud Tõstamaa Vallavolikogu 12.12.2008 määrusega nr 73 – jõustus 18.12.2008)

(3) Hoonestusõiguse seadmise otsustab:

- 1) vallavalitsus, kui see toimub munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
- 2) muudel juhtudel vallavolikogu.

(4) Hoonestusõiguse seadmisel ei või hoonestusõiguse tähtaeg olla üle viiekümne aasta, v.a juhud mil hoonestaja peab hoonestusõiguse lepingu kohaselt teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid valla huvides, mille tähtaeg ületab viiskümmend aastat. Hoonestusõiguse tähtaeg ei või siiski ületada üheksakümmend üheksat aastat.

(5) Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise otsustab vallavalitsus.

§ 32. Hoonestusõiguse seadmise algatamine ja ettevalmistamine

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

(2) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva eeskirja paragrahvides 13 (lg 7) – 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks eeskirja paragrahvi 13 lõikes 7 nimetatud andmetele hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused ja tähtaeg;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks leping ja asjaõigusleping;
- 4) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib hoonestusõiguse lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolm kuud arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest.

§ 33. Hoonestusõiguse lepingu tingimused

Hoonestusõiguse lepingus tuleb kindlaks määrata:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa asukoht, katastriüksuse sihtotstarve, katastritunnus ja kinnistu registriosa number;
- 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) lepingu täitmise tagatised;
- 9) muud vajalikud andmed.

§ 34. Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmine

(1) Munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus otsustuskorras.

(2) Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmisel lähtutakse käesoleva eeskirja paragrahvide 31–33 sätetest.

7. peatükk

VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETE HINDAMINE

§ 35. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara kuulub mahakandmisele:

- 1) kui vara on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle võõrandamine ei ole võimalik;
- 2) kui ilmneb erinevusi olemasoleva vallavara ja raamatupidamisandmete vahel ning võib põhjendatult eeldada, et selline puudujääk ei ole kõrvaldatav.

(2) Vallavara mahakandmise aluse tekkimisel on vallavara valdaja kohustatud koostama akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis ja bilansiline maksumus ning puudujäägi korral ka tarvitusele võetud meetmed.

(3) Vallavara mahakandmise otsustab vallavalitsus.

(4) Vallavara mahakandmine toimub vastavalt kehtivale seadusandlusele ja valla raamatupidamise sise-eeskirja alusel.

§ 36. Nõuete hindamine ja nõudest loobumine

(1) Nõudeid hinnatakse vastavalt raamatupidamise seadusele ja selle alusel antud õigusaktidele.

(2) Nõuded võlgniku suhtes esitab valla nimel kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus.

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

- 1) vallavolikogu, kui nõue ületab 6400 eurot;
- 2) vallavalitsus, kui nõue on kuni 6 400 eurot.

(Muudetud Tõstamaa Vallavolikogu 03.12.2010 määrusega nr 9 – jõustus 01.01.2011)

(4) Vallavalitsusel on õigus sõlmida võlgnikuga kokkuleppeid nõude vähendamiseks, kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud ja valla kasulik.

8. peatükk

RAKENDUSSÄTTED

§ 37. Määruste kehtetuks tunnistamine

(1) [Käesolevast tekstist välja jäetud]

(2) [Käesolevast tekstist välja jäetud]

§ 38. Määruse jõustumine

Käesolev määrus jõustub 1. jaanuaril 2008. a.