

Väljaandja:	Kose Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	22.02.2020
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT IV, 19.02.2020, 18

Vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 20.06.2019 nr 56
[RT IV, 28.06.2019, 50](#)
jõustumine 01.07.2019

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
13.02.2020	RT IV, 19.02.2020, 8	22.02.2020

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

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Korra eesmärk ja korra kohaldamise üldtingimused

(1) Käesolev kord (edaspidi *kord*) sätestab Kose valla (edaspidi *vald*) omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise alused. Vallavaraks on valla omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

(2) Korda kohaldatakse koos teiste vara valitsemise, kasutamist ja käsutamist reguleerivate õigusaktidega. Vallavaraga seotud õigussuhet reguleeriva sätte puudumisel korras kohaldatakse sätet, mis reguleerib märgitud õigussuhtele lähedast õigussuhet kui õigussuhte reguleerimata jätmine ei vasta korra mõttele ja eesmärgile. Sellise sätte puudumisel lähtutakse korra või õiguse üldisest mõttest.

(3) Korraga sätestatud pädevust kohaldatakse valla poolt kolmandalt isikult vara omandamise või kolmanda isiku vara kasutusse võtmise otsustamisel.

(4) Korda ei kohaldata vallavara ühekordsel kasutamisel ürituse läbiviimiseks ning kaupade ja teenuste ostmisel riigihanke korras.

(5) Korras märgitud hinnad on ilma käibemaksuta.

(6) Tervikvara on asjade kogum, millest osa eraldamisel muutub ülejäänud osa sihipärane kasutamine võimatuks või oluliselt raskendatuks. Tervikvarast asja eraldamise ning selle asja eraldi kasutamise otsustab Kose Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*).

§ 2. Vallavara valdamine

(1) Valdus on tegelik võim asja üle, samuti reaalservituudi teostamine. Vallavara valdajaks on Kose Vallavolikogu (edaspidi *vallavolikogu*), vallavalitsus, vallavalitsuse hallatav asutus (edaspidi *asutus*) või kolmas isik.

(2) Vallavara arvestust peab vallavalitsus. Vallavara üleandmise ühe asutuse valdusest teisele otsustab vallavalitsus.

§ 3. Pädevus vallavara valitsemisel

(1) Vallavara kasutusse andmise või võõrandamise otsustab volikogu juhtudel, kui vallavara:

- 1) hind ületab 10000 eurot;
- 2) on kinnisasi (sõltumata hinnast või kasutusse andmise tähtajast);

3) antakse kasutusse tähtajaga üle 10 aasta.

(2) Vallavara kasutusse andmise või võõrandamise otsustab vallavalitsus juhtudel, kui:

- 1) sõltumata tähtajast või hinnast antakse kasutusse kinnisasjast osa;
- 2) see ei kuulu volikogu pädevusse.

(3) Kui asjaga kaasnevad varalised õigused on väiksemad kui sellega kaasnevad kohustused, otsustab vallale pärandatud pärandi või kingitud kingi vastuvõtmise vallavolikogu.

§ 4. Vallavara valitsemise üldised tingimused

(1) Vallavara kasutusse andmine ja võõrandamise toimub enampakkumise korras. Korras sätestatud juhtudel võib rakendada eelläbirääkimistega pakkumise korda.

(2) Vallavara antakse kasutusse:

- 1) vallasasja puhul kuni 5 aastaks;
- 2) kinnisasja puhul kuni 15 aastaks, välja arvatud juhul, kui kasutaja peab vastavalt kinnisasja kasutamise lepingule teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid, mille tähtaeg ületab 15 aastat.

(3) Otsustaja võib anda vallavara kasutusse käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud pikemaks tähtajaks või tähtaega määramata kaalukaks peetud asjaoludel.

(4) Vallavara kohta sõlmitud lepingu muutmise, pikendamise või lõpetamise otsustab see organ, kelle pädevusse kuulub korra järgi selle vara valitsemise üle otsustamine.

(5) Vallavara võib võõrandada juhtudel, kui vallavara:

- 1) ei ole valitsemise otstarbel vajalik;
- 2) jätkuv kasutamine ei ole võimalik või põhjendatud või on vallale kahjulik;
- 3) võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides;
- 4) kasutavad heategevuslikud ja avalikke huve teenivad organisatsioonid oma ülesannete täitmiseks;
- 5) on antud vallale üle võõrandamise kohustusega;
- 6) ei anna tulu;
- 7) võõrandamine on põhjendatud muudel asjaoludel.

§ 5. Vallavara kasutusliigid

(1) Üldiseks otstarbeks kasutatavaks vallavaraks on avalikud asjad, mis oma iseloomu tõttu on kättesaadavad kõigile.

(2) Valitsemise otstarbeks kasutatakse vallavara, mis on vajalik vallavolikogule, vallavalitsusele ning asutustele sätestatud ülesannete täitmiseks.

(3) Kui vallavara ei ole enam vaja valitsemise otstarbeks, on valdaja kohustatud sellest teatama vallavalitsusele. Märgitud vara edasise kasutuse vallavarana otsustab vallavalitsus. Vallavara, mida ei kasutata üldiseks või valitsemise otstarbeks, kasutatakse võimalusel tulu saamiseks.

2. peatükk ENAMPAKKUMISE LÄBIVIIMINE

§ 6. Enampakkumise läbiviimise üldtingimused

(1) Vallavara kasutusse andmine või võõrandamine viiakse läbi avalikult suulise, kirjaliku või elektroonilise pakkumisena. Enampakkumise läbiviimise viisi määrab kasutusse andmise või võõrandamise otsustaja.

(2) Enampakkumise valmistab ette ja viib läbi enampakkumise läbiviija (edaspidi *läbiviija*). Läbiviijaks on vallavalitsuse korraldusega määratud komisjon, ametiisik või elektroonilise pakkumise läbiviijast juriidiline isik.

(3) Enampakkumisel osalemise korral tasumisele kuuluva tagatisraha määraks on 5 % alghinnast. Kui alghinda ei määrata, siis 25 % vara bilansilisest maksumusest, kuid mitte vähem kui 130 eurot. Pakkujale, kes ei osutunud enampakkumise võitjaks, tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise läbiviimist.

(4) Osavõtutasu tasumise korra määrab läbiviija, osavõtutasu määraks on 100 eurot. Osavõtutasu ei kuulu tagastamisele.

(5) Enampakkumisest ei või osa võtta:

- 1) läbiviijad;
- 2) isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine;
- 3) enampakkumise läbiviimisega seotud isikute abikaasad ning nende otseliinis alanejad ja ülenejad sugulased;
- 4) maksuõlglased;
- 5) isikud, kelle osavõtt on piiratud läbiviija poolt.

(6) Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramise korral võib enampakkumine jääda tagajärjetuks. Alghinda ei pea määrama teistkordsel enampakkumisel, kui alghinna määramine võib takistada huvitatud isiku leidmist. Alghinna ärajätmise otsust peab põhjendama.

(7) Enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab läbiviija enampakkumise tingimused, alghinna ja lepingu tingimused. Enampakkumisest teatab läbiviija ajalehes Kose Teataja ja valla veebilehel ning vajadusel üldriikliku leviga ajalehes. Kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimise päeva.

§ 7. Suulise enampakkumise läbiviimine

(1) Enampakkumise avamisel teeb läbiviija enampakkumise ruumis viibijatele ettepaneku registreerida end enampakkumisest osavõtjana (edaspidi *pakkuja*) registreerimislehel.

(2) Pakkujana saavad osa võtta isikud, kes esitavad tõendi osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta. Nõuded täitnud pakkujale väljastatakse registreerimisnumber.

(3) Pakkumise sammu otsustab läbiviija ja teeb selle enne enampakkumise algust teatavaks. Läbiviijal on õigus suurendada pakkumise sammu kõigi pakkujate nõusolekul. Sammu suurendamise ettepaneku võib teha läbiviija või pakkuja.

(4) Pärast läbiviija vastavat korraldust alustavad pakkujad pakkumist. Pakkuja annab läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud läbiviijalt loa. Pakkumise kuulutab läbiviija lõppenuks pärast kõrgeima pakutud summa kolmekordset teatamist.

(5) Pakkuja, kelle pakutud summa on suurim või vähemalt võrdne alghinnaga, annab allkirja selle kohta, et ta kohustub lepingu sõlmima enampakkumisel esitatud tingimustel. Allkirja andmisest keeldumise korral kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha. Keeldumise korral teeb läbiviija pakkujale teatavaks, et vara antakse kasutusse või võõrandatakse pakkujale, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumise, tingimusel, et pakutud summa ei ole väiksem alghinnast. Teise pakkuja keeldumisel allkirja andmisest kaotab ta õiguse tagasi saada tagatisraha ning enampakkumine kuulutatakse nurjunuks.

(5) Kui enampakkumine toimub alghinda määramata, kohaldatakse käesolevas paragrahvis sätestatud vajalike muudatustega.

§ 8. Kirjaliku enampakkumise läbiviimine

(1) Kirjalikul enampakkumisel esitatakse läbiviijale kinnine ümbrik, millele on peale märgitud enampakkumise nimetus. Pakkumises peab olema märgitud pakkuja nimi või ärinimi ja elukoht või asukoht, isiku- või registreerimiskood, nõusolek osalemiseks sätestatud tingimustel, tõendid osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta, sõnadega kirjutatud pakutud summa ning pakkuja allkiri ja esindaja puhul volikiri.

(2) Pakkumine loetakse esitatuks päeval, mis on märgitud saatekoha postitemplis, selle puudumisel sihtkoha postitemplil või tema saabumisel selleks ettenähtud kohta, kui pakkumist ei saadatud posti teel. Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras. Mittetähtaegselt esitatud või nõuetele mittevastav pakkumine enampakkumises ei osale.

(3) Läbiviija kuulutab enampakkumise kindlaksmääratud ajal ja kohas avatuks. Läbiviija avab kirjalikud pakkumised nende registreerimise järjekorras. Läbiviija on kohustatud kõigile pakkumistele alla kirjutama ja kandma pakkumused protokollis. Peale seda on kohal olevatel pakkujatel õigustatudvuda protokolliga.

(4) Kui mitmes suurema hinnaga kirjalikus pakkumises esitatud summad on ligilähedaselt võrdsed, annab läbiviija võrdsetele pakkujatele võimaluse osaleda suulisel enampakkumisel. Enampakkumine viiakse kohal olevate võrdsete pakkujate vahel läbi koheselt vastavalt korrale. Suulise pakkumise alghinnaks loetakse kõrgeim kirjalik pakkumine. Selle, milliseid pakkumisi loetakse ligilähedaselt võrdseteks, sätestatakse enampakkumise tingimustes. Võitjaks loetakse isik, kelle täiendavalt tehtud suuline pakkumine on kõrgeim. Kui ükski pakkuja ei tee täiendavat suulist pakkumist, eelistatakse pakkujat, kelle kirjalik pakkumine oli kõrgeim. Võrdsete kirjalike pakkumiste korral eelistatakse pakkumist, mis registreeriti varajasema kuupäeva või kellaaajaga.

§ 9. Elektroonilise enampakkumise läbiviimine

(1) Elektrooniline enampakkumine avatakse enampakkumise teates märgitud ajal ja kohas vajaliku teabe kättesaadavaks muutmise ja pakkumiste tegemise võimaldamise teel.

(2) Enampakkumisel osaleda soovija registreerib end elektrooniliseks oksjoniks ettenähtud avaliku interneti portaali kaudu või e-posti teel.

(3) Õigusteha pakkumist on isikul, kes on tutvunud enampakkumise protseduuri reeglite ja lepingutingimustega, kinnitanud, et ta nõustub enampakkumise tingimustega ja kohustub tasuma enda pakutud hinna, kui enampakkumise tulemused tema kasuks kinnitatakse.

(4) Osavõtutasu ja tagatisraha määramise korral peab osaleda soovija need tasuma vastavalt protseduurireeglitele või esitama pangagarantii, kui see on enampakkumise tingimustes lubatud.

(5) Käesoleva paragrahvi lõigetes 2–4 sätestatud nõuded täitnud isik registreeritakse pakkujana ja talle avatakse juurdepääs enampakkumisele.

(6) Enampakkumisel osalejate arv, kasutajanimed ja pakkumised tehakse üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel reaalselt nähtavaks kõigile pakkujatele.

(7) Pakkujad sisestab oma pakkumise elektrooniliselt ning pakkumine tehakse enampakkumise tingimustes märgitud pakkumise sammude kaupa. Pakkujad võivad teha piiramatut arvu pakkumisi, mis ei tohi olla alla alghinna. Ühe pakkuja tehtud mitmest pakkumisest läheb arvesse kõrgeim.

(8) Enampakkumine lõpeb märgitud tähtpäeval. Juhul kui enampakkumine on pikeneva lõpuga, kuulutatakse enampakkumine lõppenuks enampakkumise tingimustes märgitud tähtpäeval, kui enampakkumise protseduurireeglites pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne tähtpäeva saabumist ei ole laekunud ühtegi uut pakkumist. Kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne tähtpäeva saabumist laekub uus pakkumine, loetakse selle pakkumise laekumise hetk pikenevaks lõpuks määratud perioodi uueks alguseks ja enampakkumine pikeneb. Pikeneva lõpuga enampakkumine pikeneb seni, kuni pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul laekub uusi pakkumisi. Kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul ei ole laekunud ühtegi uut pakkumist, kuulutatakse enampakkumine lõppenuks.

(9) Võitjaks on kõrgeima pakkumise teinud pakkuja. Tulemused tehakse pakkujatele teatavaks enampakkumise korraldamise aadressil üldkasutatavas andmesidevõrgus pärast võitja selgumist.

(10) Kolmanda isiku poolt elektroonilise enampakkumise läbiviimisel lähtutakse tema poolt sätestatud tingimustest ja menetlusreeglitest ning osavõtutasu ei määrata.
[RT IV, 19.02.2020, 8- jõust. 22.02.2020]

§ 10. Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimine

(1) Eelläbirääkimistega pakkumine valitakse otsustaja poolt juhul, kui teatud lisatingimuste täitmine vallavara võõrandamisel või kasutusse andmisel on olulisem laekuvast tasust. Pakkuja peab tegema pakkumise nii hinna kui ka kõigi lisatingimuste suhtes ning esitama kõik nõutavad dokumendid.

(2) Pakkumine tuleb esitada eelläbirääkimistega pakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus. Pakkumises peavad sisalduma korras kirjaliku pakkumise kohta sätestatud andmed ja lisatud nõutud dokumendid ning tehtud pakkumine lisatingimuste kohta.

(3) Pakkumiste ümbrikud avab läbiviija pakkumise teates nimetatud ajal. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, mida tutvustatakse kohal olevatele pakkujatele. Isikud, kes on teinud mittenõuetekohase pakkumise, kõrvaldatakse pakkumismenetlusest.

(4) Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise hinna ja lisatingimuste kohta või teatab pakkumisest loobumisest.

(5) Kui kaks või enam pakkujat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, annab läbiviija võitja selgitamiseks pakkujatele võimaluse oma pakkumisi viie tööpäeva jooksul täiendada. Võitjaks on isik, kelle pakkumise on läbiviija hinnanud parimaks, arvestades kehtestatud lisatingimusi ja hinda.

§ 11. Enampakkumise tulemuste kinnitamine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

(2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine peab toimuma hiljemalt kahe kümne päeva jooksul.

(3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui:

- 1) enampakkumisel või selle ettevalmistamisel rikuti oluliselt sätestatud korda;
- 2) pakkujate vahelised kokkulepped mõjutasid enampakkumist ja parima pakkuja väljaselgitamist;
- 3) enampakkumise võitjaks osutub maksuvõlglane või enampakkumise tingimuste kohaselt piirangu alla kuuluv isik;
- 4) enampakkumine toimus alghinda määramata ning enampakkumisest võttis osa ainult üks osavõtja, kelle pakutud hind oli enampakkumise kinnitaja hinnangul põhjendamatult väike.

(4) Läbiviija loeb enampakkumise nurjunuks, kui:

- 1) keegi pakkujatest ei tee pakkumist vähemalt alghinna ulatuses;
- 2) korras sätestatud juhul keelduti allkirja andmisest sõlmida leping.

(5) Kui enampakkumist ei toimu või enampakkumine loetakse nurjunuks, siis võib läbiviija korraldada uue enampakkumise ning alandada määratud alghinda.

(6) Kui enampakkumise tulemust ei kinnitata või enampakkumise võitjaga lepingut ei sõlmita, siis otsustab läbiviija, kas sõlmida leping paremuselt järgmise pakkujaga või korraldada uus enampakkumine või teha ettepanek käsutada vallavara muul viisil.

§ 12. Lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemuste kinnitamise korral sõlmib vallavalitsus võitjaga kirjaliku, seaduses ettenähtud juhtudel notariaalselt tõestatud lepingu.

(2) Enampakkumise võitjale teatatakse tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest kohe pärast vastava otsuse tegemist e -posti kaudu. Pärast teate saamist on võitja kohustatud tasuma vastava hinna või esmase makse enampakkumise tingimustes ettenähtud tähtajal. Võitja peab lepingu sõlmima teates näidatud ajal.

(3) Enne lepingu sõlmimist on võitja kohustatud esitama nõutavad tagatised lepingu täitmiseks.

(4) Hinna või selle osa mittetasumise korral, samuti lepingu sõlmimisele mõjuvate põhjusteta mitteilmumisel ning nõutavate tagatiste esitamata jätmisel kaotab võitja õiguse nõuda lepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

(5) Kui enampakkumise võitja täidab korra nõuded, arvestatakse tagatisraha hinna hulka.

3. peatükk VALLAVARA KOORMAMINE JA MUUL VIISIL KÄSUTAMINE

§ 13. Vallavara koormamine ning ostueesõiguse teostamine

(1) Vallavara või kolmanda isiku vara koormamise otsustab vallavolikogu.

(2) Vallavara koormamise lepingu sõlmib vallavalitsus.

(3) Vallavara koormamine on lubatud eelkõige juhul, kui koormamine:

- 1) on vajalik vallavara kasutamiseks;
- 2) toimub isiku seaduslikul nõudel tema kasuks;
- 3) on seaduses ette nähtud;
- 4) isiku kasuks toimub kooskõlas valla arengukavaga või valla muude õigusaktidega.

(4) Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsustab vallavolikogu. Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsuses peab olema ära näidatud selle teostamiseks vajaliku raha allikas.

§ 14. Vallavara mahakandmine ning nõuetest loobumine

(1) Vallavara mahakandmise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui vara bilansiline maksumus on suurem kui 5000 eurot;
- 2) vallavalitsus, kui vara bilansiline maksumus on kuni 5000 eurot.

(2) Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud, võib nõude esitamisest, hagist või sissenõudeks pööramisest loobumise otsustada:

- 1) vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 5000 eurot;
- 2) vallavalitsus, kui nõude suurus on kuni 5000 eurot.

(3) Vallavara valdajal on õigus sõlmida võlgnikuga kokkuleppeid nõude vähendamiseks, kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud.

4. peatükk LÕPPSÄTTED

§ 15. Korra rakendamine

(1) Korras sätestamata küsimuses või korra rakendamisel tekkinud küsimuses teeb vajadusel otsuse või esitab seisukoha vallavolikogu.

(2) Kaalukate asjaolude korral võib vallavolikogu otsustada korra rakendamisel erandi tegemist või lubada seda vallavalitsuse poolt.

§ 16. Õigusakti kehtetuks tunnistamine

[Käesolevast tekstist välja jäetud.]

§ 17. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avalikustamist.