

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

Viimsi Vallavolikogu  
määrus  
terviktekst  
23.03.2024  
Hetkel kehtiv  
RT IV, 20.03.2024, 13

## Viimsi vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 18.06.2019 nr 11  
[RT IV, 21.06.2019, 8](#)  
jõustumine 15.09.2019

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
17.11.2020	<a href="#">RT IV, 26.11.2020, 3</a>	29.11.2020
13.06.2023	<a href="#">RT IV, 20.06.2023, 3</a>	23.06.2023
12.03.2024	<a href="#">RT IV, 20.03.2024, 5</a>	23.03.2024

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

### 1. peatükk ÜLDSÄTTED

#### § 1. Määruse reguleerimisala

- (1) Viimsi vallavara valitsemise kord (edaspidi kord) reguleerib Viimsi vallale vara omandamist, valla omandis oleva vara kasutamist, kolmandatele isikutele kasutusse andmist, võõrandamist ning koormamist.
- (2) Käesoleva korraga sätestatud ei kohaldata vallavara suhtes, mille valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks on riigi või Viimsi valla õigusaktidega kehtestatud erikord.
- (3) Käesolevas korras kinnisasja kohta kehtestatud sätteid kohaldatakse ka ehitistele, nende reaalosadele ja mõtteliste osadele ning pooleliolevatele ehitistele kuni nende aluse ja nende teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse.

#### § 2. Vallavara

- (1) Vallavaraks käesoleva korra tähenduses on Viimsi valla omandis olevad asjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.
- (2) Vallavara valdamisest, kasutamisest ja käsutamisest saadud tulu, samuti tulu, mida saadakse valla teenistuses olevate isikute tegevuse läbi lepingu alusel ning selle töö vili kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või nende alusel sõlmitud lepingutest ei tulene teisiti.

#### § 3. Vallavara valitsemine

- (1) Valla vara valitsemine on valla vara valitseja õigus ja kohustus käesoleva korra ja teiste valla või Eesti Vabariigi õigusaktide alusel korraldada valla vara valdamist (teostada tegelikku võimu asja üle), kasutamist ja käsutamist.
- (2) Vallavara kasutamine on selle vara omaduste igasugune tarbimine vara füüsilist vormi muutmata.
- (3) Vallavara käsutamine on vara õigusliku seisundi muutmine, samuti tema tulevase juriidilise staatuse määramine võõrandamise või täieliku ärakasutamise teel, samuti koormamine piiratud asjaõigusega.
- (4) Vallavara valitsemise korraldamiseks on vallavalitsusel õigus koguda avalikku teavet ning teha selle korrastamiseks ja töötlemiseks vajalikke toiminguid.

[RT IV, 20.03.2024, 5- jõust. 23.03.2024]

(5) Vallavalitsusel on õigus anda kinnistu omaniku nimel valla kinnistutega seoses seaduses nimetatud juhtudel otsinguvahendi lube ning ehitustegevusega seonduvaid kooskõlastusi ja arvamusi ning naabrusõigustega seotud nõusolekuid.

[RT IV, 20.03.2024, 5- jõust. 23.03.2024]

#### § 4. Vallavara kasutamise otstarve

(1) Vallavara kasutatakse:

- 1) avalikuks otstarbeks;
- 2) valla valitsemise otstarbeks;
- 3) vallale tulu saamiseks.

(2) Avalikuks otstarbeks kasutatakse vallavara, mis on ühiskondliku olemuse tõttu kasutatav igäihe poolt.

(3) Valla valitsemise otstarbeks kasutatakse vallavara, mis on vajalik Viimsi Vallavolikogule (edaspidi volikogu), Viimsi valla kollegiaalsele täitevorganile Viimsi Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus), valla ametiasutustele ning ametiasutuse hallatavatele asutustele nende õigusaktidest ja põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

(4) Vallavara, mida ei kasutata avalikuks otstarbeks, valitsemise otstarbeks ega ole otsustatud võõrandada, kasutatakse tulu saamiseks.

#### § 5. Vallavara valitsejad

(1) Vallavara valitsejad on:

- 1) Viimsi valla ametiasutus Viimsi Vallavalitsus (edaspidi ametiasutus);
- 2) Valla ametiasutuse hallatav asutus.

(2) Ametiasutus tagab vallavara üle arvestuse pidamise volikogu ja vallavalitsuse ning Eesti Vabariigi õigusaktides sätestatud korras.

(3) Valla poolt omandatava vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat vallavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema selle säilimise ja korrashoiu ees.

(4) Vara loetakse selle vallavara valitseja valitsemisalas olevaks, kellele see vara seaduse või tehingu alusel tuleb üle anda või kes on õigustatud või kohustatud selle vastu võtma. Kui niisugust vallavara valitsejat seadusest või tehingust otseselt ei selgu, siis on vallavara valitseja ametiasutus.

#### § 6. Vallavara üleandmine ühelt valitsejalt teisele

(1) Vallavara üleandmise ühelt valitsejalt teisele valitsejale otsustab vallavalitsus.

(2) Vallavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valitsejalt teisele toimub kirjaliku akti alusel. Akti märgitakse üleandmise alus, andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja ning vara koosseisu ja bilansilise väärtuse kohta. Aktile lisatakse üleantava varaga seotud dokumentatsioon. Üleandja ja vastuvõtja korraldavad vastavate kannete muutmise andmekogudes.

## 2. peatükk VALLAVARA OMANDAMINE

#### § 7. Vallavara omandamine

(1) Vallavara omandatakse avalikuks otstarbeks, kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks või tulu saamiseks seaduse või tehingu alusel.

(2) Seaduse alusel kuulub volikogu ainupädevusse vallavara omandamine järgmistel juhtudel:

- 1) laenu võtmine või võlakirjade emiteerimine;
- 2) kapitalirendi- ja faktooringukohustuste võtmine;
- 3) kohustuste võtmine kontsessioonikokkulepete alusel;
- 4) kasutusrendist tulenevate kohustuste võtmine mittekatestatava perioodiga üle ühe aasta;
- 5) muude tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmine. Pikaajaline on käesoleva sätte tähenduses kohustus, mille täitmise tähtaeg ületab kohustuse võtmise hetkel kehtiva eelarvestrateegia tähtaega.

(3) Lõikes 2 nimetatata juhtudel otsustab vallavara omandamise, sealhulgas teenuse tellimise volikogu, kui:  
1) sellega võetakse vallale rahaliselt hinnatavaid kohustusi, mida ei ole ette nähtud eelarves või mis ületavad selleks eelarves ettenähtud vahendeid või

2) sellega võetakse vallale rahaliselt hinnatavaid kohustusi, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel ja millest ei ole juriidiliselt võimalik loobuda ja sellega ei ole arvestatud kehtivas eelarvestrateegias või

3) omandatakse aktsiaid või osasid.

(4) Muudel juhtudel on vallavara omandamine vallavalitsuse pädevuses.

[RT IV, 20.06.2023, 3- jõust. 23.06.2023]

(5) Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või selleks volitatud isik.

[RT IV, 20.06.2023, 3- jõust. 23.06.2023]

(6) Kinnisasja omandamise (sh piiratud asjaõiguse omandamise) otsustab vallavalitsus oma korraldusega.

## **§ 8. Ostueesõiguse kasutamine**

Kui Viimsi vallal on seaduse või tehingu alusel ostueesõigus, siis otsustab ostueesõiguse mittekasutamise vallavalitsus ja ostueesõiguse kasutamise Viimsi valla nimel see organ või asutus, kes on pädev ostueesõiguse objektiks oleva vara omandama korra § 7 kohaselt.

## **§ 9. Pärandi või kingi vastuvõtmine**

(1) Pärandi või kingi vastuvõtmise ja kasutamise üle otsustab vallavalitsus.

(2) Kui kingiga või testamendijärgse pärandiga kaasnevad varalised õigused on ilmselt väiksemad, kui sellega kaasnevad kohustused või testamendijärgse pärandi või kingi vastuvõtmisega kaasnevad väljaminekud tulevastel eelarveaastatel ja sellega ei ole arvestatud kehtivas eelarvestrateegias, siis otsustab vallale kingi või pärandi vastuvõtmise volikogu.

(3) Seadusjärgse pärimise korral, kui seadusega ettenähtud kohustusliku pärandvara inventuuri läbiviimisega on selgunud, et pärandiga kaasnevad varalised õigused on väiksemad, kui sellega kaasnevad kohustused, siis otsustab pärandvara pankroti väljakuulutamiseks avalduse esitamise vallavalitsus.

## **§ 10. Riigihange**

(1) Riigihanke korraldamise vajaduse üle otsustab vallavalitsus lähtudes eelarves või eelarvestrateegias ette nähtud rahalistest vahenditest, otsustades ka pakkumuse edukaks tunnistamise ning hankelepingu sõlmimise.

(2) Riigihanke korraldamise volitamise teisele hankijale või hankemenetlusega seotud toimingute volitamise teisele isikule otsustab vallavalitsus.

# **3. peatükk VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE**

## **1. jagu Üldsätted**

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

(1) Vallavara antakse kolmandatele isikutele:

- 1) tasu eest kasutusse enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras;
- 2) tasuta kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras;
- 3) tasu eest või tasuta ühekordseks või korduvaks lühiajaliseks kasutamiseks otsustuskorras.

(2) Vallale kuuluvaid sotsiaaleluruume ja eluruume antakse kasutusse volikogu kehtestatud korras. Vallale kuuluvaid eluruume ja sotsiaaleluruume ei koormata isikliku kasutusõiguse või kasutusvaldusega.

(3) Hinnakirjad vallavara lühiajalisse (kuni 12 kuud) kasutusse andmiseks kehtestab vallavalitsus.

[RT IV, 20.03.2024, 5- jõust. 23.03.2024]

### **§ 12. Vallavara kasutusse andmise otsustamine**

(1) Vallavara kasutusse andmise otsustab volikogu, kui:

- 1) vallasvara antakse kasutusse tähtajaga üle 5 aasta;
- 2) kinnisvara antakse kasutusse tähtajaga üle 2 aasta.

(2) Valla hallatava asutuse juht otsustab tema valitsemisel oleva vara kasutusse andmise.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1. ja 2. loetlemata juhtudel otsustab valla vara kasutusse andmise vallavalitsus.

### § 13. Vallavara kasutusse andmise tähtajad

Vallavara kolmandale isikule kasutusse andmise tähtaeg on:

- 1) vallasvara puhul kuni 10 aastat, välja arvatud kui pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.
- 2) kinnisvara puhul kuni 50 aastat, välja arvatud kui pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

### § 14. Vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmimine

(1) Vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmib vallavanem, tema poolt volitatud isik või selleks volitatud isik. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub hallatava asutuse kui vallavara valitseja pädevusse, sõlmib vallavara kasutusse andmise lepingu vastava vara valitseja või tema poolt volitatud isik.

(2) Vallavara kasutusse andmise lepingute muutmise, sh pikendamise, otsustab see organ, kelle pädevusse kuulub selle vara kasutusse andmine.

(3) Vallavalitsus on kohustatud kontrollima vallavara kasutusse andmise lepingute täitmist ja vajadusel kasutama seaduslikke meetmeid vältimaks vallale kahju tekitamist.

## 2. jagu

# Kasutusse andmine tasuta, tavalisest väiksema tasu eest või otsustuskorras

### § 15. Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmine

(1) Vallavara võib lähtudes valla huvidest anda kasutusse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest.

(2) Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmisel tuleb üldjuhul lähtuda järgmistest tingimustest:

- 1) kasutaja kannab kasutusse antud asjaga seotud kõrvalkulud (kommunaalteenused jms)
- 2) kasutaja kannab kasutusse antud varaga seotud maksud ja koormised.

### § 16. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse käesoleva korra § 12 nimetud pädev organ:

- 1) mittetulundusühingutele, sihtasutustele ja avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 2) valla osalusega äriühingutele;
- 3) kolmandatele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
- 4) ühiskondlike ürituste läbiviimiseks;
- 5) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras on nurjunud;
- 6) kui vallavara on vajalik tööde tegemiseks või teenuste osutamiseks, mille teostaja leidmiseks on vald korraldanud konkursi ning konkursi võitja soovib sõlmida selle vara kasutuslepingu;
- 7) juhul kui kasutusse antakse üksik asi, kui kasutamise tasu on kindlaks määratud kehtestatud hinnakirjaga.
- 8) kolmandatele isikutele paikkonna eripärast tulenevatel eesmärkidel;  
[RT IV, 20.06.2023, 3- jõust. 23.06.2023]
- 9) kolmandatele isikutele, kes soovivad oma püsivas tegutsemiskohas hooajalist tegevust laiendada;  
[RT IV, 20.06.2023, 3- jõust. 23.06.2023]
- 10) kolmandatele isikutele avalikes huvides teenindusautomaatide paigaldamiseks.  
[RT IV, 20.03.2024, 5- jõust. 23.03.2024]

(2) Kinnisvara otsustuskorras kasutusse andmine on volikogu ainupädevuses sõltumata kasutusse andmise tähtajast, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 9 ja 10 nimetatud juhtudel.  
[RT IV, 20.03.2024, 5- jõust. 23.03.2024]

(3) Vallavara kasutusse andmise otsustamisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 nimetatud alusel peavad kasutusse andmise olulised tingimused olema samad, mis algses kasutusse andmise otsuses.

(4) Vallavara kasutusse andmisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 9 nimetatud alusel peetakse silmas perioodi kuni 6 kuud.  
[RT IV, 20.06.2023, 3- jõust. 23.06.2023]

## 3. jagu

# Kasutusse andmine enampakkumise korras

## § 17. Vallavara enampakkumise korras kasutusse andmise põhimõtted

- (1) Vallavara antakse kasutusse avaliku enampakkumise korras, kui ei ole alust anda vallavara kasutusse otsustuskorras ega eelläbirääkimistega 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 suuline enampakkumine ja kirjalik enampakkumine.
- (4) Enampakkumise korraldab vallavara kasutusse andmise otsustaja. Volikogu võib delegeerida enampakkumise korraldamise vallavara kasutusse andmise otsusega vallavalitsusele.

## § 18. Enampakkumise ettevalmistamine

- (1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab enampakkumise korraldaja:
  - 1) enampakkumise viisi ja muud enampakkumise läbiviimisega seotud tingimused;
  - 2) vähemalt 3-liikmelise enampakkumise läbiviimise komisjoni ning nimetab liikmete hulgast komisjoni esimehe;
  - 3) vajadusel muud tingimused.
- (2) Enampakkumise kuulutus avaldatakse Viimsi valla veebilehel, võimalusel ka ajalehes Viimsi Teataja, vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem, kuid mitte vähem kui 10 päeva. Kuulutus peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid: [RT IV, 20.03.2024, 5- jõust. 23.03.2024]
  - 1) enampakkumise korraldaja;
  - 2) andmed kasutusse antava vara kohta (nimetus, asukoht ja kasutusotstarve);
  - 3) enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;
  - 4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik), kirjaliku pakkumise korras pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht ning pakkumisele märgitav märgusõna;
  - 5) üüri või rendi alghind;
  - 6) osavõtutasu ja tagatisraha tasumise tähtaeg ja viis.

## § 19. 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 ning vajadusel osavõtutasu ja tagatisraha määrab vallavara kasutusse andmise otsustaja. Osavõtutasu arvatakse enampakkumise korraldamise ja läbiviimise kulude katteks ja see ei kuulu tagastamisele.
- (4) Tagatisraha suurus on üldjuhul 10% alghinnast. Kui alghind on väiksem kui 10 eurot või alghinda ei määrata, otsustab tagatisraha ärajätmise või selle suuruse vallavara kasutusse andmise otsustaja.

## § 20. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

- (1) Enampakkumise läbiviimise komisjoni esimees, kuulutades suulise enampakkumise määratud ajal ja kohas avatuks, tutvustab komisjoni liikmeid ja enampakkumise läbiviijat, teeb enampakkumise ruumis kohalviibijatele ettepaneku registreerida end pakkujatena. Pakkujate nimed ning elu- või asukohad protokollitakse. Pakkujad või neid esindavad isikud esitavad isikut tõendava dokumendi, pakkuja esindajal tuleb lisaks esitada volitusi tõendav dokument.
- (2) Enne enampakkumise alustamist annavad kõik pakkujatena registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise ja kasutuslepingute tingimustest, ning esitavad tõendid selle kohta, et nad on tasunud osavõtumaksu ja tagatisraha. Isikud, kes ei nõustu andma käesolevas lõikes ettenähtud allkirja või ei esita tõendeid osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta, enampakkumisest osa võtta ei lubata.
- (3) Kui pakkuja on täitnud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 talle esitatud nõuded, väljastatakse talle registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni. Seejärel tutvustab enampakkumise läbiviija

enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda ning kuulutab välja enampakkumise alghinna ja pakkujad.

(4) Kui enampakkumisele ei registreerita ühtegi pakkujat või ühelgi pakkujal ei lubata enampakkumisest osa võtta, fikseerib enampakkumise komisjon enampakkumise nurjumise.

(5) Pärast käesoleva paragrahvi lõigetes 1, 2 ja 3 nimetatud toimingute teostamist ning enampakkumise läbiviija vastavat korraldust (esimest haamrilööki) alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Kui enampakkumisel on määratud alghind, alustatakse pakkumist alghinnast. Kui enampakkumine toimub alghinda määramata, alustatakse pakkumist hinnast, mida esimesena pakutakse. Osavõtja annab enampakkumise läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise läbiviijalt vastava loa. Enampakkumise sammu suuruse kehtestab ja avalikustab enne pakkumiste alustamist enampakkumise läbiviija. Pakkumise kuulutab enampakkumise läbiviija haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud kasutustasu kolmekordset teatamist.

(6) Enampakkumise tulemused ja kõik protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed.

(7) Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi enampakkumise korraldajale kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

(8) Pakkujat, kelle pakkumine on suurim, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima vastava lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist kehtestatud korras. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha. Sellise keeldumise korral võib enampakkumise läbiviija teha osavõtjatele teatavaks, et vara antakse kasutusse pakkujale, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumise. Kui ka järgmine pakkujat keeldub allkirja andmast, kaotab ta õiguse saada tagatisraha ning enampakkumine võidakse kuulutada nurjunuks.

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

## **§ 21. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord**

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

(2) Pakkumises peavad sisalduma:

- 1) pakkuja nimi ja elu- või asukoht ning isiku- või registrikood;
- 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
- 3) dokumendid enampakkumise osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta;
- 4) sõnade ja numbritega väljendatud pakkumise summa;
- 5) pakkumise esitaja allkiri;
- 6) esindaja volitusi tõendav dokument.

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

(4) Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras (ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaeg). Pakkumiste esitamise tähtaja möödumisel nimekiri suletakse.

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

(6) Pakkumiste läbivaatamise käigus avatakse enampakkumise läbiviimise komisjoni poolt pakkumised nende registreerimise järjekorras, mille kohta koostatakse enampakkumise protokoll. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed.

(7) Ühe pakkuja poolt esitatud mitme nõuetele vastava pakkumise puhul võetakse arvesse neist kõige suurem pakkumine.

(8) Kui kaks või enam pakkujat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel viie tööpäeva jooksul arvates enampakkumise läbiviimisele järgnevat päevast täiendav kirjalik enampakkumise voor. Täiendavas enampakkumise voorus esitatakse pakkumised esialgselt pakkuja poolt esitatud pakkumusest kõrgema hinnaga.

(9) Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga ning esitada kaebusi või proteste enampakkumise läbiviimise kohta käesoleva korra § 20 lõikes 7 sätestatud korras.

## **§ 22. Kirjaliku enampakkumise korraldamine elektrooniliselt**

[RT IV, 20.03.2024, 5- jõust. 23.03.2024]

(1) Elektroonilise enampakkumise korraldamiseks on järgmised võimalused:

- 1) vajalikud dokumendid esitatakse enampakkumise kuulutusel märgitud e-posti aadressil digitaalses konteineris või muul tuvastamist võimaldaval moel elektronkirja lisana;
- 2) enampakkumine viiakse läbi elektroonilise oksjonina selleks ettenähtud avaliku internetiportaali kaudu.

(2) Elektroonilise enampakkumise läbiviimisel lähtutakse käesolevas korras sätestatud, arvestades käesolevas paragrahvis toodud erisustega.

(3) Elektroonilise enampakkumise läbiviimisel võib enampakkumise korraldaja enampakkumise läbiviimise komisjoni asemel määrata enampakkumist läbiviiva isiku ja teha muid täpsustusi, mis tulenevad elektroonilise enampakkumise erisustest.

[RT IV, 20.03.2024, 5- jõust. 23.03.2024]

## **§ 23. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine**

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab või jätab kinnitamata enampakkumise korraldaja. Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumine tunnistatakse nurjunuks.

(2) Enampakkumine loetakse nurjunuks, kui:

- 1) enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti käesolevat korda;
- 2) enampakkumisel ei osalenud nõutud arv osalejaid;
- 3) osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
- 4) esinevad muud käesolevas korras nimetatud enampakkumise nurjumise alused.

(3) Enampakkumise korraldaja vormistab enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, tuues ära kinnitamata jätmise põhjused, ning teeb enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise teatavaks kõigile enampakkumises osalenud isikutele.

(4) Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise, tagatisraha ei tagastata.

(5) Enampakkumise nurjumisel enampakkumise korraldaja või läbiviija süül tagastatakse enampakkujale tema poolt tasutud tagatisraha ja osavõtutasu täies ulatuses.

(6) Enampakkumise võtjale saadetakse teade enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta koos teatega lepingu sõlmimise tähtaja kohta tähtitud postiga, väljastatakse allkirja vastu või edastatakse elektrooniliselt e-postiga. Elektroonilise edastamise korral loetakse teade kättesaaduks pärast võitja poolt vastava kinnituse tagasisaatmist või hiljemalt pärast kahe tööpäeva möödumist otsuse saatmisest.

(7) Kui enampakkumise võitja sõlmib lepingu, siis muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks. Teistele enampakkumises osalenutele tagastatakse tagatisraha enampakkumise tingimustes ettenähtud viisil ja korras.

(8) Enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima lepingu talle enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta saadetud teates märgitud tähtaja jooksul. Mõjuva põhjuseta lepingu mittesõlmimisel ettenähtud tähtaja jooksul või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda lepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

## **4. jagu**

### **Kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras**

#### **§ 24. Vallavara eelläbirääkimistega pakkumise korras kasutusse andmise põhimõtted**

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

(2) Lisatingimuseks on üldjuhul kasutaja kohustus teha kasutatava vara suhtes või selle abil teatud tööd või osutada teatud teenust, või teatud tööde tegemine või teenuste osutamine, mis ei ole otseselt seotud kasutusse antava valla varaga.

(3) Eelläbirääkimistega pakkumise korraldab vallavara kasutusse andmise otsustaja. Volikogu võib delegerida eelläbirääkimistega pakkumise korraldamise vallavara kasutusse andmise otsusega vallavalitsusele.

## § 25. Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamine

(1) Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamise käigus määrab eelläbirääkimistega pakkumise korraldaja vähemalt kolmeliikmelise eelläbirääkimistega pakkumise komisjoni ning nimetab nende hulgast komisjoni esimehe.

(2) Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisest annab pakkumise korraldaja teada vastava kuulutuse kaudu vastavalt § 18 lõikes 2 sätestatule, arvestades erisusena, et eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks ka eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused.

(3) Alghinna, tagatisraha ning osalustasu osas lähtutakse korra §-s 31 sätestatust.

## § 26. Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimine

(1) Eelläbirääkimistega pakkumisest osa võtta soovija peab tegema pakkumise nii tasu kui ka kõigi lisatingimuste suhtes ning esitama kõik nõutavad dokumendid.

(2) Pakkumised tuleb esitada eelläbirääkimistega pakkumise kuulutuses märgitud tähtajaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(3) Pakkumises peavad sisalduma:

- 1) pakkuja nimi ja elu- või asukoht ning isiku- või registrikood;
- 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
- 3) dokumendid enampakkumise osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta;
- 4) sõnadega väljendatud pakkumise summa;
- 5) pakkumine lisatingimuste kohta;
- 6) pakkumise esitaja allkiri;
- 7) esindaja volitusi tõendav dokument.

(4) Pakkumiste ümbrikud avab komisjon pakkumise teates nimetatud ajal. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed.

(5) Isikuid, kes on teinud mittenõuetekohase pakkumise, läbirääkimistele ei lubata ning eelläbirääkimistele kutsutakse ainult nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad.

(6) Sobivate pakkumiste puudumisel või kui pakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist tunnistab eelläbirääkimistega pakkumise läbiviija eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

(7) Pakkumiste ja eelläbirääkimistega sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, kuid avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele.

(8) Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta või teatab pakkumisest loobumisest.

(9) Lõplike pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla komisjoni liikmed ja protokollija. Komisjon hindab lõplikke pakkumisi ja reastab need paremusjärjekorras. Võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon võitja selgitamiseks pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 5 tööpäeva jooksul täiendada.

(10) Eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on komisjon hinnanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud tasu.

(11) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitatakse ning leping sõlmitakse vastavalt §-s 23 sätestatule arvestades käesolevast jaost tulenevate erisustega.

# 4. peatükk VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

## 1. jagu Üldsätted

### § 27. Vallavara võõrandamise põhimõtted

(1) Võõrandamise all mõistetakse käesolevas korras vallavara tasu eest või tasuta andmist kolmanda isiku omandisse.

(2) Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega valla valitsemiseks;
- 2) muudel seaduses või volikogu poolt ettenähtud juhtudel.



(3) Vallavara võõrandatakse:

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

(4) Vallavara võõrandatakse üldjuhul avaliku enampakkumise korras.

(5) Vallavara võõrandamine otsustuskorras enampakkumist või eelläbirääkimistega pakkumist korraldamata võib toimuda, kui:

- 1) võõrandatav vara võib laguneda või hävida enne enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimist;
- 2) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) kui vara võõrandatakse valla osalusega juriidilistele isikutele või avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 4) vara võõrandatakse valla poolt asutatud sihtasutusele;
- 5) võõrandatakse vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid teistele selle äriühingu aktsionäridele või osanikele võõrandamise otsustaja poolt kinnitatud hinnaga;
- 6) see on vajalik lähtudes avalikest huvidest;
- 7) muudel juhtudel volikogu otsusel.

(6) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 5 punktis 6 nimetatud alusel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendada.

(7) Vallavara võib tasuta või alla harilikku väärtust võõrandada, kui:

- 1) vara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 2) võõrandamine on ettenähtud seaduses sätestatud korras;
- 3) vara võõrandatakse tervishoiu, hariduse, hoolekande või muudel avalikust huvist lähtuvatel eesmärkidel;
- 4) vara on füüsiliselt ja moraalselt vananenud, väärtus on tühine ning sellise ettepaneku teeb vallavalitsus.

(8) Vallavara tasuta või alla turuväärtuse võõrandamise põhjendus peab sisalduma võõrandamisotsuses.

(9) Vara võõrandamiseks tehakse kindlaks selle turuväärtus. Vara hindamist korraldab vallavalitsus.

(10) Vallavara võõrandamise otsustamisel käesoleva paragrahvi lõike 5 punktis 2 nimetatud alusel on võõrandamise olulised tingimused samad, mis algses võõrandamise otsuses.

## **§ 28. Vara võõrandamise otsustamine**

(1) Vallavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandatakse kinnisasi või vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid või võõrandatava muu vara bilansiline jääkmaksumus on suurem kui 10 000 eurot.

(2) Vallavara võõrandamise otsustab vallavalitsuse hallatav asutus, kui tema kasutuses oleva võõrandatava vara bilansiline jääkmaksumus on alla 500 euro.

(3) Lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhtudel otsustab vallavara võõrandamise vallavalitsus.

(4) Vallavara võõrandamise lepingu sõlmib vallavalitsus. Lepingu allkirjastab vallavanem, tema poolt volitatud isik või selleks volitatud isik. Lõikes 2 nimetatud juhul sõlmib vallavara võõrandamise lepingu vallavara valitseja.

(5) Vallavara võõrandamise otsuses peab olema ära näidatud:

- 1) võõrandatava vallavara nimetus, asukoht ja põhinäitajad, aktsiate ja osade müügi korral müüdavate aktsiate arv ja nimiväärtus ning osa suurust iseloomustavad andmed;
- 2) vallavara võõrandamise viis;
- 3) vallavara müügihind või alghind;
- 4) osavõtutasu ja tagatISRaha suurus;
- 5) vallavara tasuta või alandatud hinna eest võõrandamise põhjendus;
- 6) makse- ja muud olulised võõrandamislepingu tingimused.

## **2. jagu**

### **Võõrandamine enampakkumise korras**

#### **§ 29. Vallavara võõrandamine enampakkumise korras**

(1) Enampakkumine käesoleva korra tähenduses on vallavara võõrandamise viis, kus müügileping sõlmitakse isikuga, kes nõustub kehtestatud lisatingimustega, kui need on kehtestatud, ja on pakkunud kõige kõrgema ostuhinna.

(2) Enampakkumise viisid on suuline enampakkumine ja kirjalik enampakkumine.

(3) Enampakkumise korraldab vallavara võõrandamise otsustaja. Volikogu võib delegeerida enampakkumise korraldamise vallavara võõrandamise otsusega vallavalitsusele.

### § 30. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) 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) vajadusel muud tingimused.

(2) Enampakkumise läbiviimisest teatab enampakkumise korraldaja vastava kuulutuse kaudu Viimsi valla veebilehel, võimalusel ka ajalehes Viimsi Teataja, vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel ei või kuulutuse avaldamise tähtaeg olla vähem kui 10 päeva. Kuulutus peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid:

[RT IV, 20.03.2024, 5- jõust. 23.03.2024]

- 1) enampakkumise korraldaja;
- 2) olulised andmed võõrandamisele kuuluva vallavara kohta (nimetus, asukoht jms), kinnisasja puhul maatüki katastritunnus, suurus ja sihtotstarve. Vara täpsem kirjeldus ei ole vajalik, kui kuulutuses teatatakse pakkujatele võimalusest tutvuda võõrandatava varaga kuulutuses nimetatud kohas ja ajal;
- 3) enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;
- 4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik), kirjalike pakkumiste korra, nende esitamise tähtaeg ja koht;
- 5) alghind ja enampakkumises osavõtumaksu ning tagatisraha suurused ja nende tasumise tähtaeg ja viis;
- 6) müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtaeg, ostuhinna järelmaksuga tasumisel lepingu täitmise tagatised ning võõrandamise lisatingimused juhul, kui need on sätestatud.

### § 31. Alghind, osavõtutasu ja tagatisraha

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:

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

(2) Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramisel võib enampakkumine jääda tagajärjetuks.

(3) Alghinna ja vajadusel osavõtutasu ja tagatisraha määrab vallavara võõrandamise otsustaja. Osavõtutasu arvatakse enampakkumise korraldamise ja läbiviimise kulude katteks ja see ei kuulu tagastamisele.

(4) Tagatisraha suurus on üldjuhul 10% alghinnast. Kui alghind on väiksem kui 10 eurot või alghinda ei kehtestata, otsustab tagatisraha ärajätmise või selle suuruse vallavara võõrandamise otsustaja.

### § 32. Enampakkumise läbiviimine

Enampakkumine viiakse läbi vastavalt käesoleva korra §-des 20, 21 ja 22 sätestatule, arvestades käesolevast peatükist tulenevate erisustega sh, et enampakkumise esemeks on vallavara müügihind.

### § 33. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja müügilepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab või jätab kinnitamata enampakkumise korraldaja. Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumine tunnistatakse nurjunuks.

(2) Enampakkumine loetakse nurjunuks, kui:

- 1) enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti käesolevat korda;
- 2) enampakkumisel ei osalenud nõutud arv osalejaid;
- 3) osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
- 4) enampakkumise võitjal puudus õigus osaleda enampakkumises ning suuruselt suuruselt teise pakkumise teinud isik ei ole enam huvitatud lepingu sõlmimisest või enampakkumise korraldaja ei soovi sellist ettepanekut teha;
- 5) esinevad muud käesolevas korras nimetatud enampakkumise nurjumise alused.

(3) Enampakkumise korraldaja vormistab enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, tuues ära kinnitamata jätmise põhjused, ning teeb enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise teatavaks kõigile enampakkumises osalenud isikutele.

(4) Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise, tagatisraha ei tagastata.

(5) Enampakkumise nurjumisel enampakkumise korraldaja või läbiviija süül tagastatakse enampakkujale tema poolt tasutud tagatisraha ja osavõtutasu täies ulatuses.

(6) Enampakkumise võitjale saadetakse teade enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta koos teatega lepingu sõlmimise tähtaja kohta tähtitud postiga, väljastatakse allkirja vastu või edastatakse elektrooniliselt e-postiga. Elektroonilise edastamise korral loetakse teade kättesaaduks pärast võitja poolt vastava kinnituse tagasisaatmist või hiljemalt pärast kahe tööpäeva möödumist otsuse saatmisest.

(7) Kui enampakkumise võitja sõlmib lepingu, siis muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks. Teistele enampakkumises osalenutele tagastatakse tagatisraha enampakkumise tingimustes ettenähtud viisil ja korras.

(8) Enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima lepingu talle enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta saadetud teates märgitud tähtaja jooksul. Enne müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist on enampakkumise võitja kohustatud esitama kõik nõutavad müügilepingu täitmise tagatised.

(9) Mõjuva põhjusega lepingu mittesõlmimisel ettenähtud tähtaja jooksul või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda lepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

### **3. jagu**

## **Vara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras**

#### **§ 34. Vallavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras**

(1) Eelläbirääkimistega pakkumine on vallavara võõrandamise viis, mis valitakse võõrandamise otsustaja poolt juhul, kui teatud lisatingimuste täitmine vallavara võõrandamisel on olulisem laekuvast müügihinnast.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise või tegevusalase kasutamise kohustus;
- 2) investeeringute suurus;
- 3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 4) muud võõrandamise otsustaja poolt kehtestatud tingimused.

(3) Eelläbirääkimistega pakkumise korraldab vallavara võõrandamise otsustaja. Volikogu võib delegeerida eelläbirääkimistega pakkumise korraldamise vallavara võõrandamise otsusega vallavalitsusele.

#### **§ 35. Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamine**

(1) Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamise käigus määrab eelläbirääkimistega pakkumise korraldaja vähemalt kolmeliikmelise eelläbirääkimistega pakkumise komisjoni ning nimetab nende hulgast komisjoni esimehe.

(2) Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisest annab pakkumise korraldaja teada vastava kuulutuse kaudu vastavalt § 30 lõikes 2 sätestatule, arvestades erisusena, et eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks käesolevas korra § 30 lõikes 2 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused.

(3) Alghinna, tagatisraha ning osalustasu osas lähtutakse korra §-s 31 sätestatust.

#### **§ 36. Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimine**

(1) Eelläbirääkimistega pakkumisest osa võtta soovija peab tegema pakkumise nii müügihinna kui ka kõigi lisatingimuste suhtes ning esitama kõik nõutavad dokumendid.

(2) Pakkumised tuleb esitada eelläbirääkimistega pakkumise kuulutuses märgitud tähtajaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(3) Pakkumises peavad sisalduma:

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

(4) Pakkumiste ümbrikud avab komisjon pakkumise teates nimetatud ajal. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed.

(5) Isikuid, kes on teinud mittenõuetekohase pakkumise, läbirääkimistele ei lubata ning eelläbirääkimistele kutsutakse ainult nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad.

(6) Sobivate pakkumiste puudumisel või kui pakkumise kuulutusel märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist tunnistab eelläbirääkimistega pakkumise läbiviija eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

(7) Pakkumiste ja eelläbirääkimistega sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, kuid avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele.

(8) Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise vara müügihinna ja kõigi lisatingimuste kohta või teatab pakkumisest loobumisest.

(9) Lõplike pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla kõik komisjoni liikmed. Komisjon hindab lõplike pakkumisi ja reastab need paremusjärjekorras. Võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon võitja selgitamiseks pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 5 tööpäeva jooksul täiendada.

(10) Eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on komisjon hinnanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud müügihinna.

(11) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitatakse ning leping sõlmitakse vastavalt §-s 23 sätestatud arvestades käesolevast jaost tulenevate erisustega.

## **5. peatükk**

### **VALLAVARA KOORMAMINE**

#### **§ 37. Vallavara koormamine**

Vallavara koormamine käesoleva korra tähenduses on valla omandis olevale kinnisasjale asjaõigusseaduse mõistes piiratud asjaõiguse seadmine.

#### **§ 38. Realservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine**

(1) Valla omandis olevale kinnisasjale realservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine on lubatud, kui:

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

(2) Valla omandis olevale kinnisasjale reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmise üle otsustab volikogu.

(3) Vara koormamise lepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik.

#### **§ 39. Isikliku kasutusõiguse ja realservituudi seadmine**

(1) Valla omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse või realservituudi seadmise otsustab vallavalitsus.

(2) Isiklik kasutusõigus või realservituut seatakse tasu eest või tasuta. Tasu suuruse määrab koormatise lubatavuse otsustaja, kui tasu suurus ei tulene seadusest.

#### **§ 40. Hoonestusõiguse seadmine**

(1) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras.

(2) Hoonestusõiguse seadmise otsustab vallavolikogu.

(3) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) valla osalusega juriidiliste isikute kasuks;
- 2) valla poolt asutatud sihtasutusele;
- 3) mittetulundusühingute, sihtasutuste ja avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks;
- 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(4) Hoonestusõiguse seadmisel ei või hoonestusõiguse tähtaeg olla üle viiekümne aasta, välja arvatud juhul, kui hoonestaja peab hoonestusõiguse lepingu kohaselt teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid valla huvides, mille tähtaeg ületab viitkümend aastat.

#### **§ 41. Hoonestusõiguse seadmise algatamine**

Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva korra §-des 17-23 ning eelläbirääkimistega pakkumine §-des 24-26 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 2) enampakkumise kuulutusel märgitakse lisaks § 18 lõikes 2 nimetatud andmetele hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks leping ja asjaõiguslepingud.

#### § 42. Hoonestusõiguse lepingu tingimused

- (1) hoonestusõiguse leping peab sisaldama järgnevat:
- 1) hoonestusõigusega koormatava maa asukoht, katastriüksuse sihtotstarve, katastritunnus ja kinnistu registriosaka 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 tasumise teostamise kohustus;
  - 6) kindlustamiskohustus (vajadusel);
  - 7) kokkulepe ostueesõiguse seadmiseks, mille kohaselt on hoonestusõiguse võõrandamisel vallal ostueesõigus;
  - 8) tingimus, et hoonestusõiguse võõrandamiseks või koormamiseks asjaõigusega on vajalik volikogu nõusolek;
  - 9) lepingu täitmise tagatised;
  - 10) muud vajalikud tingimused.
- (2) Hoonestajale hoonestusõiguse võõrandamiseks loa andmise otsustab volikogu.

## 6. peatükk VALLAVARA MAHA KANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE

[RT IV, 26.11.2020, 3- jõust. 29.11.2020]

#### § 43. Vallavara mahakandmine

- (1) Vallavara kantakse maha, kui:
- 1) vara ei ole vallale vajalik avalikuks või valla valitsemise otstarbeks ning vallavara kasutamiseks andmise või võõrandamise kulud ületaksid vallavara valitseja hinnangul tehingust saadavat tulu;
  - 2) vara ei ole vallale vajalik ja seda ei soovi keegi kasutusele võtta ega omandada;
  - 3) vara on osaliselt või täielikult hävinud, riknenud, varastatud, kadunud või muul põhjusel kasutuskõlbmatu;
  - 4) ilmneb erinevus olemasoleva vallavara ja raamatupidamisandmete vahel ning võib eeldada, et selline puudujääk ei ole kõrvaldatav.
- (2) Vallavara mahakandmisel koostab vallavara valitseja mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed:
- 1) mahakandmisele kuuluva vara nimetus ja täpne koosseis;
  - 2) mahakandmise põhjus;
  - 3) vara soetamisaeg;
  - 4) vara seisukord;
  - 5) vara soetamismaksumus, kulum ja jääkväärtus;
  - 6) vajadusel ka vallavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused;
  - 7) vallavara hävitamise tegevuskava ja selle maksumus;
  - 8) muud vallavaraga seotud olulised andmed.
- (3) Vallavara mahakandmise otsustab:
- [RT IV, 20.06.2023, 3- jõust. 23.06.2023]
- 1) vallavolikogu, kui vara jääkväärtus on suurem kui 20 000 eurot;
  - 2) vallavalitsus, kui vara jääkväärtus on 5 000 kuni 20 000 eurot;
  - 3) vallavanem, kui vara jääkväärtus on alla 5 000 euro.

#### § 44. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

- (1) Nõuded võlgnike suhtes esitab kohtulik ja kohtuvälises korras vallavalitsus.
- (2) Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud, otsustab nõude esitamisest, hagist või sissenõude pöördumisest loobumise:
- [RT IV, 20.06.2023, 3- jõust. 23.06.2023]
- 1) vallavolikogu, kui nõude suurus on suurem kui 10 000 eurot;
  - 2) vallavalitsus, kui nõue on kuni 10 000 eurot.
- (3) Vallavalitsusel on õigus sõlmida võlgnikuga kokkuleppeid nõude vähendamiseks, kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud ja vallale kasulik.
- [RT IV, 26.11.2020, 3- jõust. 29.11.2020]

**§ 45. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub 15.09.2019.