

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

Jõelähtme Vallavolikogu  
määrus  
terviktekst  
25.05.2015  
Hetkel kehtiv  
RT IV, 20.05.2015, 10

## Jõelähtme vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 12.09.2006 nr 29  
jõustumine 18.09.2006

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
29.11.2006		04.12.2006
26.04.2007		01.05.2007
20.12.2007		28.12.2007
30.09.2010		01.01.2011
30.12.2010		04.01.2011
29.06.2011		04.07.2011
22.12.2011		27.12.2011
28.06.2012		02.07.2012
28.11.2013	<a href="#">RT IV, 11.12.2013, 5</a>	14.12.2013
14.05.2015	<a href="#">RT IV, 20.05.2015, 3</a>	25.05.2015

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 p 6, § 35 lg 2 ja Jõelähtme valla põhimääruse § 30 lg 1 p 6, § 73 lg 4 alusel.

### 1. peatükk ÜLDSÄTTED

#### § 1. Korra reguleerimisala

Jõelähtme vallavara valitsemise kord (edaspidi kord) määrab kindlaks Jõelähtme valla omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise.

#### § 2. Vallavara mõiste

(1) Vallavara käesoleva eeskirja tähenduses on Jõelähtme vallale kuuluv kinnis- ja vallasvara, s.o. asjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

(2) Käesolevas korras kinnisvara kohta sätestatud kohaldatakse ka ehitiste, nende reaalosade ning rajatiste kohta kuni nende aluse ja nende teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse või maa riigi omandisse jätmise otsustamiseni.

(3) Tervikvara käesoleva korra tähenduses on asjade kogum, millest osa eraldamise korral muutub ülejäänud osa sihipärane kasutamine võimatuks või oluliselt raskendatuks.

(4) Tervikvarast osa eraldamine ning lahutatud osa eraldi kasutamine on lubatud ainult vallavolikogu otsuse alusel.

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

#### § 3. Vallavara valitsemine

(1) Vallavara valitsejad on:

- 1) vallavalitsus;
- 2) vallavalitsuse hallatavad asutused.

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

#### **§ 4. Vallavara kasutamine**

- (1) Vallavara kasutajaks võib olla:
- 1) vallavalitsus;
  - 2) vallavalitsuse hallatav asutus;
  - 3) kolmandad isikud.

(2) Vallavara kasutamine on vallavara omaduste tarbimine üldiseks otstarbeks, valitsemiseks või tulu saamiseks. Vallavara võib kasutada mitmel otstarbel üheaegselt.

(3) Vallavara valitsejad ja kasutajad on kohustatud nende valitsemisel olevat või kasutada antud vallavara majandama heaperemehelikult ning tagama vara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.

(4) Vallavara majandamisega seotud lepingud sõlmib vallavara valitseja, kui käesolevast eeskirjast või vallavara kasutusse andmise otsusest ei tulene teisiti.

(5) Vallavalitsuse juhtkonnal on õigusteenistusülesannete täitmisel kasutada vallale kuuluvaid sõidukeid, mobiiltelefone ja muid tööülesannete täitmiseks vajalikke seadmeid vallaeelarves ettenähtud kulude piires. [Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 määrus nr 59 - jõust. 04.07.2011]

(6) Valla valduses olevate sõidukite kasutamisel isiklikuks otstarbeks, kuulub sõit sõiduki kasutaja poolt vallale kompenseerimisele vallavanema käskkirjaga kinnitatud sõidukilomeetri hinnaga. [Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 määrus nr 59 - jõust. 04.07.2011]

#### **§ 5. Vallavara arvestus**

(1) Vallavara arvestuse tagab vallavalitsus raamatupidamise seaduse alusel, rahandusministri kehtestatud korras ning vallavolikogu ja vallavalitsuse õigusaktides sätestatud korras.

(2) Vallavara inventeerimine toimub vastavalt valla raamatupidamise siseeeskirjadele.

(3) Vallavara üleandmisel koostavad üleandja ja vastuvõtja akti, milles näidatakse üleandmise alus, vara koosseis, vara soetamismaksumus ja kulum. Üleandmise- vastuvõtmise akt koostatakse kahes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale ja üks vastuvõtjale.

#### **§ 5<sup>1</sup>. Jõelähtme valla tehingud Jõelähtme vallavalitsuse või volikogu liikme, tema lähisugulase või –hõimlasega**

Jõelähtme vallavalitsuse või vallavolikogu liikme, tema lähisugulase või –hõimlase varaliseks tehinguks Jõelähtme vallaga, annab nõusoleku Jõelähtme Vallavolikogu. [Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 määrus nr 59 - jõust. 04.07.2011]

## **2. peatükk VALLAVARA OMANDAMINE JA MAHAKANDMINE**

#### **§ 6. Vallavara omandamine**

Vallavara omandatakse vallaelanike huvides.

#### **§ 7. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine maksumusega alla riigihanke piirmäära**

(1) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise (vallavara omandamise) maksumusega alla riigihanke piirmäära otsustab:

- 1) vallavanem või vallavalitsuse hallatava asutuse juht, eelarveliste vahendite piires;

1<sup>1</sup>) vallavalitsus, kui on tegemist transpordimaa sihtotstarbega kinnistu soetamisega, mille maksumus ei ületa 3200 eurot;

[Jõelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 määrus nr 30 - jõust. 01.01.2011]

2) vallavolikogu, kui on tegemist kinnisasjaga (välja arvatud § 7 lg 1 p<sup>1</sup>) või kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes.

[Jõelähtme Vallavolikogu 29.11.2006 määrus nr 40 - jõust. 04.12.2006]

(1<sup>1</sup>) Korra paragrahv 7 lõige 1 punkti 1<sup>1</sup>alusel sooritatud tehingutest informeerib vallavalitsus vallavolikogu tehingu tegemisele järgneval volikogu istungil.

[Jõelähtme Vallavolikogu 29.11.2006 määrus nr 40 - jõust. 04.12.2006]

(2) Vallavara omandamisel maksumusega alla riigihanke piirmäära tuleb võimaluse korral jälgida hankijate paljususe ja eraldatud vahendite säästliku kasutamise põhimõtet.

(3) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus. Kui ostueesõiguse kasutamisel võetakse vallale rahalisi kohustusi, milliseid ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, otsustab ostueesõiguse kasutamise vallavolikogu.

(4) Pärandi ja kingi vastuvõtmise ning leiu omandamise otsustab vallavolikogu.

(5) Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik. Kui vallavara omandamine kuulub vallavalitsuse hallatava asutuse pädevusse, sõlmib lepingu asutuse juht.

### **§ 8. Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimine riigihanke korras**

(1) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise otsustab vallavalitsus, kui kulutus vastab eelarve kuludes ettenähtud piiridele.

(2) Riigihankeid korraldab ja pakkumismenetluse korra kinnitab vallavalitsus.

(3) Pakkumise edukaks tunnistamise ja hankelepingu sõlmimise otsustab vallavalitsus.

(4) Riigihanke, mille puhul sõlmitakse hankeleping tähtajaga üle ühe eelarveaasta või võetakse vallale rahalisi kohustusi, milliseid ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, väljakuulutamiseks annab loa vallavolikogu.

### **§ 9. Laenu või muu varalise kohustuse võtmine**

Vallavolikogu otsustab:

- 1) laenu võtmise;
- 2) rahalise kohustuse võtmise, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes.

### **§ 10. Vallavara mahakandmine**

(1) Vallavara kuulub mahakandmisele kui:

- 1) see on muutunud kasutamiskõlbmatuks või
- 2) selle võõrandamine ei ole võimalik või
- 3) vallavara ei ole enam vajalik või
- 4) selle säilitamine ei ole otstarbekas.

Vallavara võib mahakanda, kui üheaegselt esinevad vähemalt kaks eelnevas loetelus toodud tingimust.

(2) Mahakandmise aluse tekkimisel koostab vallavara valitseja akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis, bilansiline maksumus, mahakandmise põhjused ja hävitamise viis.

(3) Vallavara mahakandmise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui vara bilansiline jääkmaksumus on 3200 eurot või suurem;  
[Jõelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 määrus nr 30 - jõust. 01.01.2011]
- 2) vallavalitsus, kui vara bilansiline jääkmaksumus on väiksem kui 3200 eurot;  
[Jõelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 määrus nr 30 - jõust. 01.01.2011]
- 3) vallavalitsuse hallatav vastav asutus, kui maha kantakse nende väikevahendeid.

(4) Kui vallavara ei ole säilinud, vallavara mahakandmise vajadus tuleneb seadusest, pankrotihalduri või audiitori põhjendatud ettepanekust, otsustab vallavara mahakandmise vallavalitsus ning informeerib sellest vallavolikogu.

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud akti koostajad korraldavad vastava kanne tegemise vallavara registrisse ja raamatupidamisdokumentidesse.

### **§ 11. Nõuetest loobumine**

Vallavara hulka kuuluvatest nõuetest loobumise otsustab:

- 1) vallavalitsus, kui nõue on väiksem kui 3200 eurot, nõue on lootusetu ja selle sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud;  
[Jõelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 määrus nr 30 - jõust. 01.01.2011]
- 2) muudel juhtudel vallavolikogu.

### 3. peatükk

## VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

#### § 12. Vallavara kasutusse andmine

(1) Vallavara antakse:

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

(2) Vallavara kasutusse andmise viisi otsustab kasutusse andmise otsustaja.

(3) Käesoleva korraga sätestatud üldkorda kohaldatakse ka eluruumide kui vallavara kasutusse andmisel, kui "Jõelähtme vallale kuuluvate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise kord" ei sätesta teisiti.

#### § 13. Vallavara kasutusse andmise otsustamine

(1) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavolikogu, kui:

- 1) kasutustähtaeg on pikem kui 5 aastat, välja arvatud käesoleva korra § 16 lg 5 sätestatud juhul, või
- 2) kasutajale seatakse ostueesõigus või
- 3) vara antakse kolmandatele isikutele otsustuskorras ja antud vara kasutatakse sihtotstarbeliselt vastavalt vara munitsipaalomandisse andmise tingimustele.

[Jõelähtme Vallavolikogu 22.12.2011 määrus nr 79 – jõust. 27.12.2011]

(2) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsuse hallatav asutus, kui:

- 1) kasutusse antakse vastava vallavara valitseja kasutuses olevat inventari;
- 2) kasutusse antakse vastava vallavara valitseja kasutuses olevaid ruume mitte kauemaks kui 1 (üks) kuu (kultuuriüritusteks, kaubanduse korraldamiseks jmt).

(2<sup>1</sup>) Vallale kuuluvate sõidukite, mobiiltelefonide jm tööks vajalike seadmete vallavalitsuse teenistujatele kasutusse andmise ning sõidukite garažeerimise kohad, otsustab vallavanem oma käskkirjaga.

[Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 määrus nr 59 - jõust. 04.07.2011]

(3) Muudel juhtudel otsustab kasutusse andmise vallavalitsus.

#### § 14. Piirangud kasutusse andmisel

(1) Vallavara kolmandate isikute kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui:

- 1) vallasasja puhul – viis aastat;
- 2) kinnisasja puhul – viisteist aastat, v.a juhul kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

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

#### § 15. Vallavara kasutamise lepingute sõlmimine

(1) Vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmib:

- 1) vallavalitsuse hallatav asutus käesoleva korra § 13 lõikes 2 toodud juhul;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Vallavara kasutamisest saadav tasu laekub valla eelarvesse.

#### § 16. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) valla osalusega äriühingutele;
- 2) valla asutatud sihtasutustele;
- 3) mittetulundusühingutele, mille liikmeks on vald;
- 4) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 5) juhul, kui kasutusse antakse vallale kuuluv eluruum;
- 6) teistele isikutele lähtudes valla arengukavas kajastatud avalikest huvidest;
- 7) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on nurjunud;
- 8) kolmandatele isikutele, kui maad kasutatakse sihtotstarbeliselt vastavalt maa munitsipaalomandisse andmise tingimustele.

[Jõelähtme Vallavolikogu 30.12.2010 määrus nr 40 – jõust. 04.01.2011]

(2) Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse kasutusse andmise otsustaja.

(3) Vallavara kasutamise tasu suuruse määramisel peab võimaluse korral arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või rendipindade tasumäärasid. Tasu suuruse kindlaksmääramisel kaasatakse vajadusel sõltumatu ekspert.

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

(5) Kui vallavara antakse teistele isikutele otsustuskorras kasutusse käesoleva paragrahvi lõik 1 punktis 6 ja lõikes 4 sätestatud korras kasutustähtajaga kuni 10 aastat, otsustab vallavara kasutusse andmise vallavalitsus. [Jõelähtme Vallavolikogu 22.12.2011 määrus nr 79 – jõust. 27.12.2011]

## **§ 17. Enampakkumise läbiviimise viisid**

Enampakkumine viiakse läbi avaliku suulise või kirjaliku pakkumisena.

## **§ 18. Kasutusse andmine enampakkumise teel rendile või üürile andmisena**

(1) Vallavalitsus kinnitab oma korraldusega:

- 1) enampakkumise viisi;
- 2) rendi või üüri suuruse alghinna, alghind määratakse arvestades väljakujunenud hindasid piirkonnas;
- 3) enampakkumise läbiviimise komisjoni;
- 4) lepingu põhitingimused (kestus, kasutusotstarve, vara hoid, sanktsioonid, muutmine, lõppemine, lõpetamine);
- 5) osavõtumaksu ja tagatisraha suuruse.

(2) Enampakkumise kuulutab välja vähemalt 15 kalendripäeva enne enampakkumise toimumist, ühes üleriikliku leviga ajalehes ja valla interneti koduleheküljel, enampakkumise korraldaja. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem.

(3) Kuulutuses peab sisalduma:

- 1) enampakkumise korraldaja nimetus;
- 2) kasutusse antava vara täpne nimetus, asukoht ja iseloomustus;
- 3) rendi või üüri algsuurus;
- 4) enampakkumise viis, kirjaliku enampakkumise korral tähtajad ja määrgusõna;
- 5) enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;
- 6) osavõtutasu ja tagatisraha suurus, tasumise tähtajad ja kord.

## **§ 19. Enampakkumise korraldamine**

(1) Enampakkumise ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks moodustab vallavalitsus vähemalt kolmeliikmelise komisjoni ja määrab liikmete hulgast komisjoni esimehe.

(2) Enampakkumisest võivad üldjuhul osa võtta kõik isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat üüri- või rendilepingut ning kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.

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

- 1) enampakkumise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise läbiviijad, ekspert, kelle abi kasutati alghinna määramisel, isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) ja nende abikaasad ning otseliinis sugulased;
- 2) maksuvõlglast ja isikud kellel on valla ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

## **§ 20. Suulise enampakkumise kord**

(1) Enampakkumise komisjoni esimees, kuulutades suulise enampakkumise määratud ajal ja kohas avatuks, teeb ruumis kohalviibijatele ettepaneku registreerida end enampakkumisest osavõtjatena. Pakkumisel osalejad on kohustatud esitama isikut tõendava dokumendi, vajadusel esindust tõendava dokumendi ning tõendid osavõtutasu ja tagatisraha maksmise kohta.

(2) Enampakkumisel osalejad on kohustatud andma allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest. Allkirja andmisest keeldumisel või käesoleva paragrahvi lõikes 1 nõutud dokumentide mitteesitamisest kaotab isik õiguse osaleda enampakkumisel.

(3) Enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, kui:

- 1) ei ole ilmunud ühtegi pakkujat või
- 2) pakkujad on ilmunud, kuid neid ei registreerita käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 toodud põhjustel.

(4) Registreeritud pakkujale antakse registreerimisnumber. Komisjoni esimees tutvustab enampakkumise läbiviijat, selgitab pakkumise ja kaebuste esitamise korda, kinnitab pakkumise sammu suuruse.

(5) Pakkumine algab läbiviija haamrilöögist või suulisest märguandest. Pakkujad annavad pakkumise soovist märku registreerimisnumbri tõstmisega, pärast läbiviija luba teatab pakkuja pakkumise suuruse. Pakkumine lõpeb pärast läbiviija kolmekordset haamrilööki või suulist märguannet. Enampakkumise võitja on suurima pakkumise teinud pakkuja.

(6) Suurim pakkuja annab allkirja selle kohta, et kohustub sõlmima lepingu esitatud tingimustel.

(7) Kui parima pakkumise teinud isik keeldub allkirja andmisest ja lepingu sõlmimisest, tunnistab komisjon enampakkumise nurjunuks. Vallavalitsusel on õigus sellisel juhul teha ettepanek paremuselt teiseks jäänud isikule lepingu sõlmimiseks.

(8) Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse. 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 3 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

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

(1) Kirjaliku enampakkumise korral tuleb pakkumine esitada pakkumiste esitamise tähtajaks kinnises ümbrikus, mis on tähistatud nõutud märgusõnaga.

(2) Pakkumine peab sisaldama:

- 1) füüsilise isiku puhul nime, isikukoodi, elukohta, vajadusel isikut tõendava dokumendi koopiat;
- 2) juriidilise isiku puhul nimetust, registrikoodi, registrikaardi B-osa, vajadusel esindust tõendavat dokumenti;
- 3) osavõtutasu ja tagatisraha maksmist tõendavaid dokumente;
- 4) pakkumise summat;
- 5) pakkumise kehtivusaega;
- 6) pakkuja allkirja;
- 7) nõutud täiendavaid dokumente.

(3) Enampakkumise korraldaja registreerib saabunud pakkumised, märkides ümbrikule vastuvõtmise kuupäeva ja kellaja.

(4) Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema nummerdatud ja allkirjastatud.

(5) Pakkumised avatakse nende esitamise järjekorras kuulutuses nimetatud ajal ja kohas.

(6) Pakkumiste avamise kohta koostatakse protokoll, mis peab sisaldama pakkujate nimesid ja pakutud summat. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga § 20 lõikes 8 sätestatud korras.

(7) Kui kirjaliku pakkumise korral on vähemalt kahe suurema pakkumise summad võrdsed, annab enampakkumise komisjon võrdse pakkumise teinud pakkujatele õiguse esitada uus kirjalik pakkumine viie tööpäeva jooksul, kusjuures pakkumise summa ei tohi olla väiksem esialgsest pakkumise summast. Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee pakkujad uut pakkumist, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks.

(8) Enampakkumine tunnistatakse nurjunuks ka kui ei esitatud ühtegi pakkumist või kui ükski pakkumine ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 toodud nõuetele.

(9) Kui enampakkumise võitja võtab pakkumise tagasi või loobub pakkumisest, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning võitjale tagatisraha ei tagastata.

## **§ 22. Enampakkumiste tulemuste kinnitamine**

(1) Enampakkumiste tulemused kinnitab vallavalitsus kümne tööpäeva jooksul enampakkumisest.

(2) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui tehakse kindlaks, et:

- 1) enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise läbiviimise korda;
- 2) enampakkumise ettevalmistamisel on oluliselt eiratud selleks ettenähtud korda;
- 3) osavõtjatevahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
- 4) enampakkumise võitjaks osutus § 19 lõikes 3 nimetatud isik;
- 5) enampakkumine toimus alghinda määramata ning sellisest enampakkumisest võttis osa ainult üks isik, kelle pakutud hind oli põhjendamatult väike.

(3) Enampakkumise tulemuste kinnitamisel sõlmitakse rendi või üürileping parima pakkumise teinud isikuga. Leping sõlmib vallavanem. Lepingus sätestatakse lisaks enampakkumise ettevalmistamise käigus kindlaksmääratud tingimustele:

- 1) rentniku või üürniku nimi, elu- või asukoht, juriidilise isiku puhul registreerimisnumber;

2) üksikasjalikud andmed kasutusse antava vara kohta (asukoht; ruumide puhul korrus ja nende üldpinna suurus ruutmeetrites, kinnisasja puhul kinnisasja iseloomustavad andmed vastavalt kinnistusraamatu seadusele, samuti muud olulised andmed);

3) kasutusse antava vara kasutusotstarve;

4) tasu suurus ja selle muutmise alused;

5) nõutavad lepingu täitmise tagatised;

6) lepingu sõlmimise aeg ja koht.

(4) Enampakkumisest osavõtjatele saadetakse korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või väljastatakse allkirja vastu. Enampakkumise võitja korraldusele peab olema lisatud teade selle kohta, kuhu enampakkumise võitja peab lepingu sõlmimiseks ilmuma. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt kümne tööpäeva jooksul korralduse kättesaamisest.

(5) Kui enampakkumise võitja keeldub käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud korralduse vastuvõtmisest või mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja sissemakstud tagatisraha.

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

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

(8) Lepingu sõlmimise korral loetakse tagatisrahana makstud summa makseks lepingu järgi või tagastatakse.

(9) Lepingus tuleb ära määrata vallavalitsuse poolt ametiisik, kes on kohustatud perioodiliselt kontrollima vara sihipärast ja heaperemehelikku kasutamist ning võtma kasutusele kõik seaduslikud abinõud vältimaks vallale kahju tekitamist.

(10) Kui enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, enampakkumise tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab vallavalitsus, kas korraldada uus enampakkumine, anda vara kasutusse otsustuskorras või käsutada seda muul viisil.

### **§ 23. 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) tähtjalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;

2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;

3) vallavalitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva korra §-des 17-19, 21 ja 22 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;

2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks muudele andmetele ka eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;

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

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

5) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;

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 viie tööpäeva jooksul täiendada;

8) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.

(4) Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab komisjon eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

### **§ 24. Lepingute muutmine ja uuendamine ning vallavara allkasutusse andmine**

(1) Lepingute muutmise ja uuendamise otsustab vallavalitsus.

(2) Vallavara allkasutusse andmiseks nõusoleku andmise otsustab vallavalitsus.

#### **§ 25. Kasutusse antud vallavara parendamine**

(1) Vallavara parendamiseks tehtavad tööd peab vallavara kasutaja kirjalikult kooskõlastama vallavalitsusega enne tööde alustamist. Kooskõlastamisel hinnatakse planeeritavate tööde jaotumist vajalikeks, kasulikeks ja toreduslikeks kulutusteks tsiviilseadustiku üldosa seaduse tähenduses.

(2) Parenduslike tööde hüvitamine lepitakse kokku lepingus. Vallavalitsus võib hüvitamise kohustuse võtta ainult vajalike tööde eest.

## **4. peatükk VALLAVARA VÕÕRANDAMINE**

#### **§ 26. Vallavara võõrandamine**

Võõrandamise all mõistetakse käesolevas eeskirjas vallavara tasuta või tasu eest üleandmist kolmandate isikute omandisse.

#### **§ 27. Vallavara võõrandamise tingimused**

(1) Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vallavara ei ole enam vallale vajalik või
- 2) selle omamine ei ole otstarbekas või
- 3) vallal on vallavara võõrandamise kohustus.

(2) Enne vara võõrandamise otsustamist teeb vallavalitsus või vallavalitsuse hallatav asutus, kelle valitseda oli võõrandatav vara, kindlaks, et teised valla asutused ei vaja vara.

#### **§ 28. Vallavara võõrandamise otsustamine**

(1) Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui:

- 1) võõrandatakse kinnisasi või võõrandatava vara bilansiline jääkmaksumus on suurem kui 6400 eurot; [Jõelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 määrus nr 30 - jõust. 01.01.2011]
- 2) vara võõrandatakse käesoleva eeskirja §-s 29 sätestamata viisil.

(2) Vallavara võõrandamise otsustab vallavalitsuse hallatav asutus, kui tema kasutuses oleva võõrandatava vara bilansiline jääkmaksumus on alla 320 euro.

[Jõelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 määrus nr 30 - jõust. 01.01.2011]

(3) Vallavara võõrandamise otsustab vallavalitsus, kui seda ei otsusta vallavolikogu või vallavalitsuse hallatav asutus.

#### **§ 29. 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.

(3) Vallavara müügilepingu ning vajadusel asjaõiguslepingu ja hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib vallavanem või §-s 28 p 2 nimetatud juhul vallavalitsuse hallatava asutuse juht. Järeelmaksuga müügi korral määrab vallavalitsus kindlaks lepingu täitmise tagatised, v.a kui vallavara müüakse alandatud hinna eest kooskõlas käesoleva paragrahvi lõikega 2.

#### **§ 30. Vallavara võõrandamine otsustuskorras**

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda, kui:

(2) vallavara antakse üle mitterahalise sissemaksena valla enamusosalusega äriühingutele või valla osalusega mittetulundusühingutele ja sihtasutustele;

(3) vara võõrandatakse valla arengukavas kajastatud ja avalikest huvidest tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks;

(4) kui võõrandatava vara bilansiline maksumus ei ületa 32000 eurot ja:

- 1) võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist või



- 2) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud või
- 3) vara võõrandatakse valla osalusega või valla loodud äriühingutele, mittetulundusühingutele, sihtasutustele või
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikel ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks või
- 5) vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ja nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamata ei ole võimalik või
- 6) võõrandatavat vara kasutatakse pikaajalise rendi- või üürilepingu ( üle viie aasta) alusel või lepingu järgi on rentnikul või üürnikul vara väljaostu õigus või
- 7) kui võõrandatakse vallavalitsuse või vallavalitsuse hallatava asutuse poolt tellitud ning valla eelarvest rahastatud väikevahendeid võõrandaja määratud hinnaga või
- 8) vallavara võõrandatakse vallavolikogu poolt võetud kohustuste täitmiseks.  
[Jõelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 määrus nr 30 - jõust. 01.01.2011]
- 9) vallavara võõrandamine kaasomandi lõpetamise eesmärgil, kui kaasomandis oleva vara edaspidine kasutamine on ebaotstarbekas;  
[Jõelähtme Vallavolikogu 30.12.2010 määrus nr 40 – jõust. 04.01.2011]
- 10) vallavara võõrandamine toimub Jõelähtme Vallavolikogu poolt korraldatud ning Jõelähtme valda reklaamiva kampaania raames kampaania käigus juhuvaliku teel väljaselgitatavale isikule.  
[RT IV, 11.12.2013, 5- jõust. 14.12.2013]

### § 31. Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

Vallavara võõrandamine enampakkumise korras toimub käesoleva eeskirja 3. peatükis sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on ostuhind;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks käesoleva eeskirja §23 lõikes 3 nimetatud andmetele ära müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtjad ning ostuhinna järelmaksuga tasumisel lepingu täitmise tagatised. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama 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) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse kättesaamisest.

### § 32. Alghind

Alghinna määramisel võetakse aluseks vara eeldatav turuväärtus ja vara erilised omadused. Vajadusel võetakse alghinna määramisel aluseks eksperdi hinnang. Alghinna määramise aluse ja alghinna kinnitab vara võõrandamise otsustaja.

## 5. peatükk VALLAVARA KOORMAMINE

### § 33. Vallavara koormamise mõiste

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

### § 34. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

- (1) Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, 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 reaalservituudi, reaalkoormatise ja nende tähtaja või ostueesõiguse seadmise otsustab vallavolikogu.
- (3) Vallavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem.

### § 35. 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.

(2) Isikliku servituudi seadmise otsustab vallavalitsus, kui see toimub vastavalt kinnisasjal asuva või kinnisasjale rajatava tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks ja isiklik servituut seatakse kuni 10 aastaks. [RT IV, 20.05.2015, 3- jõust. 25.05.2015]

(3) Isikliku servituudi seadmise otsustab muudel juhtudel vallavolikogu.

(4) 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.

(5) Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmib vallavanem.

### **§ 36. Hoonestusõiguse seadmine.**

(1) Valla omandis olevat kinnisasja võib koormata tasulise või tasuta hoonestusõigusega.

(2) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras. Hoonestusõiguse võib seada ka mitme isiku kaasomandisse või valla kasuks.

(3) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

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

(4) Hoonestusõiguse seadmise otsustab vallavolikogu.

(5) Hoonestusõiguse lepingu sõlmib vallavanem.

[Jõelähtme Vallavolikogu 28.06.2012 määrus nr 96 - jõust.02.07.2012]

### **§ 36<sup>1</sup>. Hoonestusõiguse seadmise algatamine ja ettevalmistamine.**

(1) Hoonestusõiguse seadmine algatatakse vallavalitsuse ettepanekul või huvitatud isiku taotlusel.

(2) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 17-21 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu (alg)suurus;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks korra paragrahvi 18 lõikes 3 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 (1) kuu jooksul korralduse teatavakstegemisest.

[Jõelähtme Vallavolikogu 28.06.2012 määrus nr 96 - jõust.02.07.2012]

### **§ 36<sup>2</sup>. 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 ning jagamise tingimused;
- 7) hoonestamise tähtaeg;
- 8) lepingu täitmise tagatised;
- 9) muud vajalikud andmed.

[Jõelähtme Vallavolikogu 28.06.2012 määrus nr 96 - jõust.02.07.2012]

## **6. peatükk RAKENDUSSÄTTED**

### **§ 37. Määruse kehtetuks tunnistamine**

[Käesolevast tekstist välja jäetud]

**§ 38. Määruse jõustumine**

- (1) Jõelähtme vallavara valitsemise kord jõustub 18. septembril 2006 a.
- (2) Määruse rakendamiseks kehtestada vallavalitsusel mitteiluruumide üürilepingu tüüpvorm.