

Väljaandja:	Noarootsi Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	29.02.2016
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	13.04.2018
Avaldamismärge:	RT IV, 26.02.2016, 51

Noarootsi valla vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 22.02.2016 nr 55

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

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Määruse reguleerimisala

(1) Noarootsi vallavara valitsemise kord (edaspidi *kord*) reguleerib Noarootsi vallale vallavara omandamist, valla omandis oleva vallavara kasutamist ja käsutamist, kolmandatele isikutele kasutusse andmist, võõrandamist ning koormamist.

(2) Käesoleva korraga sätestatud ei kohaldata vallavara suhtes, mille valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks on riigi või valla õigusaktidega kehtestatud erikord.

(3) Käesolevas korras kinnisasja kohta kehtestatud sätteid kohaldatakse ka rajatistele, ehitistele, nende reaalosadele ja mõttelistele osadele ning poolleliolevatele ehitistele kuni nende aluse ja nende teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse.

§ 2. Vallavara

(1) Vallavaraks käesoleva korra tähenduses on 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) Vallavara valitsemine on valla vallavara valitseja õigus ja kohustus käesoleva korra ja teiste valla või Eesti Vabariigi õigusaktide alusel korraldada vallavara valdamist (teostada tegelikku võimu asja üle), kasutamist ja käsutamist.

(2) Vallavara kasutamine on selle vallavara omaduste igasugune tarbimine vallavara õiguslikku seisundit muutmata.

(3) Vallavara käsutamine on vallavara õigusliku seisundi muutmise, samuti tema tulevase juriidilise staatuse määramine võõrandamise või täieliku ärakasutamise teel, samuti koormamine piiratud asjaõigustega.

§ 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 oma ühiskondliku olemuse tõttu kasutatav igapäev poolt.

(3) Valla valitsemise otstarbeks kasutatakse vallavara, mis on vajalik Noarootsi Vallavolikogule (edaspidi *volikogu*), Noarootsi Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) ning ametiasutuse hallatavatele asutustele nende õigusaktidest ja põhimäärustest 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) vallavalitsus ametiasutusena;
- 2) vallavalitsuse hallatav asutus;
- 3) lepingu alusel kolmandad isikud.

(2) Vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat vallavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema selle säilimise ja korrashoiu eest.

(3) Valla poolt omandatav vallavara loetakse selle vallavara valitseja valitsemisalas olevaks, kellele see vallavara 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, määrab vallavara valitseja vallavalitsus.

(4) Vallavara valitseja korraldab tema valitsemisel oleva vallavara asutusesisest kasutamist ja määrab vallavara eest varaliselt vastutavad isikud. Kui vallavara eest varaliselt vastutavat isikut ei ole määratud, on selle vallavara eest varaliselt vastutav asutuse juht.

(5) Vallavara majandamiseks vajalikud kommunaalteenuste osutamise lepingud sõlmib selleks ettenähtud vahendite piires vallavara valitseja, kui käesolevas korras või volikogu või vallavalitsuse õigusaktis ei ole sätestatud teisiti.

§ 6. Vallavara üleandmine ühelt valitsejalt teisele

(1) Vallavara üleandmise ühelt valitsejalt teisele 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 vallavara koosseisu ja bilansilise väärtuse kohta. Aktile lisatakse üleantava varaga seotud dokumentatsioon. Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, üks vastuvõtjale ja üks vallavalitsuse raamatupidamisele. Üleandja ja vastuvõtja korraldavad vastavate kannete muutmise andmekogudes.

2. peatükk

Vallavara omandamine ja rahaliste kohustuste võtmine

§ 7. Vallavara omandamine

(1) Vallavara omandatakse avalikes huvides seaduse või tehingu alusel.

(2) Vallavara omandamise või teenuse tellimise otsustab volikogu:

- 1) kui sellega võetakse vallale rahaliselt hinnatavaid kohustusi, mis ületavad selleks eelarves ettenähtud vahendid;
- 2) kui sellega võetakse vallale rahaliselt hinnatavaid kohustusi, mis toovad kaasa rahalisi kohustusi järgnevatel aastatel eelarvetes ja kulutuste tegemine ei lähtu valla kehtivast eelarvestrateegiast;
- 3) omandatakse kinnisvara, aktsiaid või osasid, mille omandamist ei ole jooksva aasta eelarves kajastatud;
- 4) kui vallavara omandamine toimub jooksva aasta eelarve kuludes ettenähtud vahendite piires.

(3) Vallavara omandamise või teenuse tellimise otsustab vallavalitsus kui vallavara omandamine või teenuse tellimine on jooksva aasta eelarves ette nähtud.

(4) Vallavalitsus võib erandkorras otsustada kinnisasja omandamise, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves, kui:

- 1) kinnisasja omandamine ei too vallale kaasa rahalisi kohustusi, mille katteks pole jooksva ja järgnevatel aastatel eelarves vahendeid;
- 2) kinnisasja omandamise kooskõlastavad eelnevalt volikogu eelarvega ja vallavaraga tegelevad komisjonid.

(5) Vallavalitsus võib otsustada kinnisvara omandamise kui kinnisvara omandatakse tasuta ning omandatakse avaliku tee alune või üldkasutatava maa katastriüksus.

(6) Vallavara omandamise otsustab vallavara valitseja (vallavalitsus asutusena või hallatav asutus) jooksva aasta eelarve kuludes ettenähtud vahendite piires, kui vallavara hind ei ületa 10 000 eurot ja vallavara omandamine on vajalik põhimääruse järgsete ülesannete täitmiseks.

(7) Riigilt saadava vallavara taotlemine ja vallale üleandmine (munitsipaliseerimine) toimub nimetatud valdkonda reguleerivates õigusaktides ettenähtud korras.

§ 8. Vallavara omandamine pärimise või kinkimise teel

- (1) Pärimine toimub vastavalt pärimisseadusele. Pärimismenetluse viib läbi vallavalitsus.
- (2) Kingi vastuvõtmise otsustab üldjuhul vallavalitsus. Kui kingiga kaasnevad varalised õigused on väiksemad, kui sellega kaasnevad kohustused, otsustab vallale kingi vastuvõtmise või sellest loobumise volikogu.
- (3) Pärandvara ja kingi hindamise korraldab vallavalitsus. Pärandvara või kingi valdajaks jääb valla ametiasutus või hallatav asutus, kes on seaduse alusel, testamendis või kinkelepingus näidatud pärijana või kingi saajana. Kui pärijaks või kingi saajaks on Noarootsi vald, määrab pärandi või kingi valdaja vallavalitsus.

§ 9. Vallavara omandamise lepingu sõlmimine

Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või vallavanema asendaja. Kui vallavara omandamine kuulub valla hallatava asutuse pädevusse, sõlmib vallavara omandamise lepingu vastava asutuse juht või tema poolt volitatud isik.

§ 10. Hanke korras vallavara omandamine

- (1) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise hanke korras korraldab vallavalitsus või vallavalitsuse hallatav asutus vastavalt riigihangete seadusele ja Noarootsi valla hangete korraldamise korrale.
- (2) Kui hankelepinguga võetakse vallale rahalisi kohustusi, mis ei ole kajastatud eelarvestraateegias, siis annab nõusoleku hanke korraldamiseks volikogu.

§ 11. Laenu ja varaliste kohustuste võtmine

Vallale laenude ja teiste varaliste kohustuste võtmise otsustab volikogu.

3. peatükk

Vallavara kasutusse andmine

1. jagu

Üldsätted

§ 12. Vallavara tasu eest kasutusse andmine

- (1) Vallavara võib anda tasu eest teisele isikule rendile, üürile või koormata seda hoonestusõiguse, kasutusvalduse või muu piiratud asjaõigusega.
- (2) Vallavara antakse teiste isikute kasutusse avaliku enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras.
- (3) Vallavara kasutusse andmise viisi määrab vallavara kasutusse andmise otsustaja järgides käesolevas korras sätestatud.
- (4) Vallavara rendi-, üüri-, kasutamise ja teenuste osutamise hinnad kehtestab vallavalitsus.
- (5) Vallavara kasutamisest laekuv tasu jääb vallale, kui ei otsustata teisiti.

§ 13. Vallavara kasutusse andmise tähtaeg

Vallavara kasutusse andmise tähtaja määrab kasutusse andmise otsustaja. Vallavara kasutusse andmise maksimaalne tähtaeg vallasasjade puhul on 5 aastat ja kinnisasjade puhul 10 aastat.

§ 14. Vallavara alghinna määramine vallavara kasutusse andmisel

Vallavara kasutusse andmise alghinna määramisel võetakse aluseks:

- 1) kasutusse antava vallavara senisest kasutamisest saadav tulu;
- 2) samalaadse vallavara üürimise eest saadav tulu;
- 3) samalaadse varauürimise eest tulevikus eeldatavalt saadav tulu;
- 4) ekspertide hinnangud;
- 5) muud asjaolud, mida peetakse olulisteks.

§ 15. Vallavara kasutusse andmise lepingute täitmise kontroll

Vallavalitsus on kohustatud kontrollima vallavara kasutusse andmise lepingute täitmist ning võtma tarvitusele abinõud vältimaks vallale kahju tekitamist.

2. jagu Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

§ 16. Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmine

- (1) Vallavara võib lähtudes valla avalikest huvidest anda kasutusse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest.
- (2) Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmise otsustab volikogu.

§ 17. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

- (1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:
 - 1) valla osalusega äriühingutele;
 - 2) sihtasutustele ja mittetulundusühingutele, mille asutajaks või liikmeks vald on;
 - 3) piirkonnas olulist ja vajalikku teenust pakkuvatele füüsilistele ja isikutele;
 - 4) kui vallavara on vajalik tööde tegemiseks või teenuste osutamiseks, mille teostaja leidmiseks on vald korraldanud hanke või konkursi ning konkursi või hanke võitja soovib sõlmida selle vallavara kasutuslepingu;
 - 5) vallaga äriruumide kasutuslepingut omavale isikule tema majandustegevuse laiendamiseks täiendava äriruumi taotlemisel tingimusel, et täiendav äriruum asub juba kasutatava äriruumi vahetus läheduses ning ei ole sellest suurem;
 - 6) muudel juhtudel lähtudes kaaluvast avalikust huvist.
- (2) Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 3 ja 6 nimetatud alusel otsustab volikogu ning vastavas otsuses tuleb avalikku huvi põhjendada. Lühiajaliselt (tähtajaga kuni 6 kuud) võib vallavara otsustuskorras kasutusse anda vallavalitsus, eeldusel et kasutaja tegevus on kooskõlas avaliku huviga ja kasutusse andmine toimub turuhinda arvestades.
- (3) Kasutusse andmise otsustamisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6 sätestatud alusel peab kasutusse andmise otsustaja arvestama eelkõige järgmiste asjaoludega:
 - 1) kehtiva kasutuslepingu järgsete kohustuste täitmine kasutaja poolt;
 - 2) vallavara vajalikkust valla enda ülesannete täitmiseks;
 - 3) kasutusse andmise otstarbekus samale kasutajale olemasolevas turusituatsioonis, sealhulgas teiste isikute huvi selle vallavara kasutamise vastu.
- (4) Vallavara kasutamise tasu suuruse määramisel peab arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatava vallavara tasumäärasid.

§ 18. Vallavara kasutusse andmine pideva avaliku teavitamisega

- (1) Kui vallavara (kinnisvara) kasutusse andmine enampakkumise korras on nurjunud siis võib vallavalitsus nimetatud kinnisvara kasutusse andmise kuulutuse avaldada alaliselt avalikus kinnisvaraportaalis ja valla veebilehel.
- (2) Vara kasutusse andmise tingimused on samad mis läbi viidud enampakkumise aluseks olevas volikogu otsuses sätestatud tingimused. Tingimuste üle võib pidada läbirääkimisi.
- (3) Kui läbirääkimiste tulemusena on vara kasutusse andmise eelduseks volikogu poolt kehtestatud tingimustest leebemad tingimused, otsustab vara kasutusse andmise volikogu. Teistel juhtudel langetab vara kasutusse andmise otsuse vallavalitsus.

3. jagu Vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras

§ 19. Enampakkumine

- (1) Enampakkumise korras antakse kasutusse vallavara, mille kasutusotstarve ei ole piiritletud ning vallavara kasutamine ei ole seotud eriliste lisatingimustega.
- (2) Enampakkumise eesmärk on võimalikult suure tüüri saamine.
- (3) Enampakkumise korraldamise otsustab volikogu kui kasutusse antakse kinnisvara või kasutusse antava vallavara väärtus on üle 30 000 euro. Muul juhul langetab otsuse vallavalitsus. Vastavas otsuses või korralduses sätestatakse:
 - 1) kasutusse antav vallavara nimetus ja asukoht;

- 2) enampakkumise liik ja korraldaja;
- 3) alghind;
- 4) vallavara kasutusse andmise tähtaeg;
- 5) muud vajalikuks peetavad tingimused.

§ 20. Enampakkumise teade

Enampakkumise korras vallavara kasutusse andmise teade avaldatakse valla veebilehel, maakonna ajalehes ja vajadusel üleriigilises ajalehes vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist ning vastavas otsuses või korralduses ning teates peab olema märgitud:

- 1) enampakkumise korraldaja;
- 2) kasutusse antava vallavara nimetus, asukoht ja lühiiseloostus, kinnisvara puhul ka maatüki suurus ja sihtotstarve;
- 3) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;
- 4) kasutusse andmise alghind;
- 5) enampakkumise viis;
- 6) enampakkumise ja lepingu tingimustega tutvumise aeg ja koht;
- 7) nõutavad dokumendid pakkumisest osavõtja kohta;
- 8) osalemise osavõtutasu ja vajadusel tagatishinna suurus, tasumise tähtaeg ja viis.

§ 21. Enampakkumisele mineva vallavara alghinna määramine

- (1) Alghinna määramisel lähtutakse käesolevas määruses sätestatust.
- (2) Teistkordsel enampakkumisel võib otsustaja alghinda alandada.

§ 22. Enampakkumise viisid

Enampakkumine viiakse läbi avalikult, kas suulise või kirjaliku enampakkumisena vastavalt käesoleva määruse 5. peatükis sätestatud avaliku enampakkumise läbiviimise korrale.

§ 23. Otsuse tühistamine

Kui parima pakkumise teinud isik ei ole määratud tähtjaks sõlminud üürilepingut, on vallavara kasutusse andmise otsustajal õigustehtud otsus tühistada ja kutsuda lepingulistesse suhetesse paremuselt järgmise pakkumise teinud isik või korraldada uus pakkumine.

§ 24. Enampakkumise tulemuste kinnitamine

Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

4. jagu

Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

§ 25. Eelläbirääkimistega pakkumine

(1) Eelläbirääkimistega pakkumine on vallavara kasutusse andmise viis, kus teatud lisatingimuste täitmine on sama oluline kui kasutusse andmisest saadav tasu.

(2) Lisatingimuseks on rentniku kohustus teha kasutusse antava vallavara suhtes või selle abil teatud tööd või osutada teatud teenust või teatud tööde tegemine või teenuste osutamine, mis ei ole otseselt seotud kasutusse antava vallavaraga.

(3) Eelläbirääkimistega pakkumine viiakse läbi vastavalt käesoleva määruse 5. peatüki 4. jaos sätestatud korrale.

(4) Eelläbirääkimistega pakkumise korraldamise otsustab volikogu kui kasutusse antakse kinnisvara või kasutusse antava vallavara väärtus on üle 30 000 euro. Muul juhul langetab otsuse vallavalitsus. Vastavas otsuses või korralduses sätestatakse:

- 1) kasutusse antav vallavara nimetus ja asukoht;
- 2) eelläbirääkimiste korraldaja;
- 3) tasu alghind ja kõrvaltingimused;
- 4) vallavara kasutusse andmise tähtaeg;
- 5) muud vajalikuks peetavad tingimused.

§ 26. Eelläbirääkimistega pakkumise korras vallavara kasutusse andmise teade

Eelläbirääkimistega pakkumise korras vallavara kasutusse andmise teade avaldatakse valla veebileheküljel, maakonna ajalehes ja vajadusel ühes üleriigilises ajalehes vähemalt 15 päeva enne pakkumiste esitamise tähtaega ning otsuses või korralduses ja teates peab olema märgitud:

- 1) kasutusse antava vallavara nimetus, asukoht ja lühiseloostus, kinnisvara puhul ka maatüki suurus ja sihtotstarve;
- 2) eelläbirääkimiste korraldaja;
- 3) lisatingimused ja kasutusse andmise tasu algsuurus;
- 4) nõutavad dokumendid pakkumisest osavõtja kohta;
- 5) pakkumiste esitamise koht, tähtaeg (kuupäev, kellaaeg), pakkumiste avamise koht ja aeg;
- 6) millal ja kus saab kasutusse andmise tingimustega, vallavara kasutusotstarbe osas tehtavate piirangutega ja pakkumise võitja väljaselgitamise alustega tutvuda;
- 7) osavõtutasu suurus ja tagatishinna suurus, tasumise tähtaeg ja viis/tingimused.

§ 27. Eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamine

Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

4. peatükk Vallavara võõrandamine

1. jagu Üldsätted

§ 28. Vallavara võõrandamine

(1) Vallavara võõrandamine on vallavara tasu eest või tasuta teise isiku omandisse andmine.

(2) Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vallavara ei ole enam avalikuks otstarbeks ega valitsemise otstarbeks vajalik;
- 2) vallavara kasutamine ilma võõrandamiseta ei ole võimalik, põhjendatud või on vallale kahjulik;
- 3) vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vallavara võõrandamiseks tehtud ettepanekust lähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamiseta ei ole võimalik;
- 4) vallavara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 5) muudel seaduses ja volikogu poolt ettenähtud juhtudel.

§ 29. Vallavara võõrandamise viisid

Vallavara võõrandatakse:

- 1) avaliku enampakkumise korras;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise korras;
- 3) otsustuskorras;
- 4) volikogu otsusel muul viisil.

§ 30. Vallavara alghinna määramine võõrandamisel

Vallavara võõrandamise alghinna määramisel võetakse aluseks:

- 1) eksperdi antud hinnang;
- 2) vallavara eeldatav turuväärtus;
- 3) vallavara erilised tunnused;
- 4) muud asjaolud, mida peetakse oluliseks.

§ 31. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab

- 1) volikogu, kui võõrandatakse kinnisvara või vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid või võõrandatava vallavara turuväärtus on suurem kui 30 000 eurot;
- 2) vallavalitsus kui võõrandatava vara väärtus on 3000-30 000 eurot;
- 3) vallavara valitseja kui võõrandatava vara väärtus on kuni 3000 eurot.

(2) Vallavara võõrandamise lepingu ja võõrandamisel tagatise nõudmise korral hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus. Lepingut allkirjastab vallavanem või tema poolt volitatud isik.

(3) 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 ja korraldaja;
- 3) vallavara müügihind või alghind;
- 4) osavõtutasu ja tagatisraha suurus;
- 5) vallavara tasuta või alandatud hinna eest võõrandamisel põhjendus;
- 6) makse- ja muud olulised müügilepingu tingimused.

§ 32. Otsustuskorras vallavara võõrandamine

Otsustuskorras võib võõrandada vallavara, kui:

- 1) võõrandatav vallavara võib rikneda või hävida enne enampakkumise lõpuleviimist;
- 2) vallavara võõrandaja pakub (osutab) vallale kohaliku omavalitsuse seadusjärgsete põhiülesannete täitmiseks vajalikke töid või teenuseid;
- 3) ostjaks on võõrandatava asja suhtes kehtivat kasutuslepingut omav isik;
- 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

§ 33. Vallavara võõrandamine pideva avaliku teavitamisega

(1) Kui vallavara (kinnisvara) võõrandamine enampakkumise korras on nurjunud siis võib vallavalitsus nimetatud kinnisvara võõrandamise kuulutuse avaldada alaliselt avalikus kinnisvaraportaalis ja valla veebilehel.

(2) Vara võõrandamise tingimused on samad, mis läbi viidud enampakkumisel sätestatud tingimused.

(3) Kui läbirääkimiste tulemusena on vara võõrandamise eelduseks volikogu poolt kehtestatud tingimustest leebemad tingimused, otsustab vara kasutusse andmise volikogu. Teistel juhtudel langetab vara võõrandamise otsuse vallavalitsus.

§ 34. Vallavara tasuta võõrandamine

(1) Vallavara võib tasuta võõrandada, kui:

- 1) vallavara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 2) võõrandamine on ette nähtud seaduses või volikogu õigusaktidega sätestatud korras;
- 3) vallavara võõrandatakse heategevuslikel, tervishoiu, hariduse või hoolekande eesmärkidel;
- 4) vallavara on füüsiliselt ja moraalselt vananenud, väärtus on tühine.

(2) Vallavara tasuta võõrandamise otsustab volikogu.

§ 35. Varaga tutvumine

Pärast teate avaldamist tagab vallavalitsus informatsiooni kättesaadavuse müüdava vallavara ja müügilepingu põhitingimuste kohta ning võimaluse tutvuda müüdava varaga kohapeal.

2. jagu

Vallavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras

§ 36. Avalik enampakkumine

Avalik enampakkumine on vallavara müügi viis, kus müügileping sõlmitakse isikuga, kes on pakkunud kõige kõrgema ostuhinna ja nõustub kehtestatud lisatingimustega, kui need on kehtestatud.

§ 37. Avaliku enampakkumise viisid

Avalik enampakkumine viiakse läbi kas suulise või kirjaliku enampakkumisena vastavalt käesoleva määruse 5. peatükis sätestatud avaliku enampakkumise läbiviimise korrale.

§ 38. Avaliku enampakkumise teade

Avaliku enampakkumise kohta avaldatakse teade valla koduleheküljel, maakonna ajalehes ja vajadusel ühes üleriigilises ajalehes vähemalt 15 päeva enne enampakkumise toimumist ning vastavas otsuses või korralduses ning teates tuleb märkida:

- 1) müüdava vallavara nimetus ja asukoht;
- 2) kinnisvara puhul ka maatüki suurus ja sihtotstarve;
- 3) aktsiate ja osade müügi korral aktsiaseltsi nimi, asukoht, registrikood, müüdavate aktsiate arv, liik, nimiväärtus ja protsent aktsiate koguarvust; osauhingu puhul osade arv, osa suurus ja osakapitali suurus;
- 4) vallavara mõttelise osa müümisel kaasomaniku õigused;
- 5) müügi korraldaja;

- 6) enampakkumise läbiviimise vorm (suuline, kirjalik);
- 7) müügi alghind;
- 8) suulise enampakkumise korral selle toimumise aeg ja koht;
- 9) kirjaliku enampakkumise korral pakkumiste esitamise koht, tähtaeg ja kord ning pakkumiste avamise koht, päev ja kellaeg;
- 10) osavõtutasu ja tagatisraha suurus ning selle tasumise kord;
- 11) millal ja kus saab vallavara müügitingimustega tutvuda;
- 12) ostuhinna tasumise kord ja tähtajad ning järeilmaksuga ostuhinna tasumise korral nõutavad lepingu täitmise tagatised.

§ 39. Enampakkumise tulemuste kinnitamine

Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

§ 40. Müügilepingu sõlmimine

Enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping kolme kuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamise päevast arvates.

§ 41. Otsuse kehtetuks tunnistamine

Kui parima pakkumise teinud isik ei ole määratud tähtajaks sõlminud müügilepingut, on vallavara võõrandamise otsustajal õigustehtud otsus kehtetuks tunnistada ja kutsuda lepingulistesse suhetesse paremuselt järgmise pakkumise teinud isik või korraldada uus pakkumine. Võitja poolt sisse makstud tagatisraha sellisel juhul ei tagastata.

3. jagu

Vallavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

§ 42. Eelläbirääkimistega pakkumine

(1) Eelläbirääkimistega pakkumine on vallavara müügi viis, mida rakendatakse siis, kui teatud lisatingimuste täitmine on sama oluline kui müügihind.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeeringute suurus;
- 3) keskkonnavalaste tingimuste täitmine;
- 4) muud müügi otsustaja kehtestatud tingimused.

(3) Eelläbirääkimistega pakkumine viiakse läbi vastavalt käesoleva määruse 5. peatüki 4. jaos sätestatud korrale.

§ 43. Vallavara võõrandamise eelläbirääkimistega pakkumise teade

Eelläbirääkimistega pakkumise korras vallavara võõrandamise teade avaldatakse valla koduleheküljel, maakonna ajalehes vähemalt 15 päeva enne pakkumiste esitamise tähtaega ning otsuses või korralduses ja teates peab olema märgitud:

- 1) võõrandatava vallavara nimetus, asukoht ja lühiseloomustus, kinnisvara puhul ka maatüki suurus ja sihtotstarve;
- 2) eelläbirääkimiste korraldaja;
- 3) lisatingimused ja alghind;
- 4) nõutavad dokumendid pakkumisest osavõtja kohta;
- 5) pakkumiste esitamise koht, tähtaeg (kuupäev, kellaeg), pakkumiste avamise koht ja aeg;
- 6) millal ja kus saab võõrandamise tingimustega, vallavara kasutusotstarbe osas tehtavate piirangutega ja pakkumise võitja väljaselgitamise alustega tutvuda;
- 7) osavõtutasu suurus ja tagatisraha suurus, tasumise tähtaeg ja viis/tingimused.

§ 44. Eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamine

Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

5. peatükk

Avaliku enampakkumise ja eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimise kord

1. jagu

Üldsätted

§ 45. Avaliku enampakkumise osavõtutasu ja tagatisraha

(1) Osavõtutasu suuruse määrab otsustaja ning seda ei tagastata ühelegi isikule ja arvestatakse pakkumise kulude katteks.

(2) Tagatisraha suuruse määrab vallavara võõrandamise otsustaja, selle suurus on kuni 10% vallavara alghinnast.

(3) Mittevõitnud osalejatele tagastatakse makstud tagatisraha 15 päeva jooksul enampakkumise toimumise päevale järgnevast päevast arvates.

(4) Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata.

§ 46. Enampakkumise võitja

(1) Enampakkumise võitjaks on pakkumises kõrgeima summa pakkunud osaleja. Kui kaks või enam osalejat on teinud võrdse pakkumise, korraldatakse nende vahel seitsme päeva jooksul täiendav enampakkumine.

(2) Täiendavate pakkumiste alghinnaks on varem pakutud kõrgeim summa. Kui üks varem pakkumises osalejatest ei osale täiendavas pakkumises, on võitja teine võrdse pakkumise teinud osaleja. Kui ka täiendav pakkumine ei selgita võitjat, korraldatakse täiendavaid pakkumisi kuni võitja väljaselgitamiseni.

(3) Kui ettenähtud ajaks ei tee ükski pakkuja täiendavat pakkumist, otsustab eelistuse vallavarakomisjon muude asjaolude põhjal.

§ 47. Tulemuste kinnitamine või enampakkumise nurjunuks tunnistamine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitatakse või jäetakse kinnitamata 15 päeva jooksul arvates enampakkumise toimumise päevale järgnevast päevast.

(2) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumine tunnistatakse nurjunuks.

(3) Enampakkumine loetakse enampakkumise korraldaja ettepanekul nurjunuks, kui:

- 1) on rikitud enampakkumise ettevalmistamise korda;
- 2) oluliselt rikuti enampakkumise läbiviimise korda;
- 3) enampakkumisel viibivad isikud ei allu enampakkumise läbiviija korraldustele, eiravad läbiviimise korda;
- 4) pärast enampakkumise läbiviimist selgub, et lepingu sõlmimise õiguse omandanud isik on esitanud valeandmeid ning suuruselt teise pakkumise teinud isik ei ole enam huvitatud lepingu sõlmimisest;
- 5) enampakkumisel ei olnud nõutud arv osalejaid;
- 6) osavõtjatevahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku.

(4) Enampakkumise nurjunuks tunnistamist tuleb põhjendada.

§ 48. Tulemustest teatamine

(1) Enampakkumisel osalenutele teatatakse enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest tähtitud kirjaga või muul sobival viisil, teatades samas võitjale lepingu sõlmimise kuupäeva.

(2) Teate vastuvõtmisest keeldumisel või mõjuva põhjuseta määratud tähtajal lepingu sõlmimisele mitteilmumisel kaotab enampakkumise kinnitatud võitja õiguse lepingu sõlmimiseks. Tagatisraha sellisel juhul kinnitatud võitjale ei tagastata.

(3) Lepingu sõlmimisel muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks ja selles ulatuses tehakse tasaarvestus.

2. jagu Suuline enampakkumine

§ 49. Suulise enampakkumise avatuks kuulutamine

Enampakkumist korraldava komisjoni (enampakkumise korraldaja) esimees või aseesimees (edaspidi enampakkumise läbiviija) kuulutab suulise enampakkumise ettenähtud ajal ja kohas avatuks, seejärel tutvustab ta komisjoni liikmeid ja tema poolt määratud protokollijat ning teeb ruumis viibijatele ettepaneku registreerida end enampakkumisest osavõtjana.

§ 50. Enampakkumisest osavõtjate registreerimine

(1) Enampakkumisest osa võtta soovijad või nende esindajad esitavad nõutud dokumendid. Peale seda registreeritakse nad osavõtjate lehel, millele kantakse osalejate nimed, nende elu- või asukohad ning annavad allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise korrast ja rendilepingu tingimustest. Esindajad esitavad vastava volikirja. Kui osavõtutasu ja tagatisraha oli lubatud tasuda ka kohapeal, siis antakse enampakkumisest osa võtta soovijatele võimalus osavõtutasu ja tagatisraha tasumiseks enne enampakkumise algust.

(2) Isikud, kes ise või kelle volitatud esindajad ei nõustu andma käesolevas paragrahvis lõikes 1 ettenähtud allkirja või ei tasu osavõtutasu ja tagatisraha või ei esita tõendeid nende tasumise või nõutud pangagarantii olemasolu kohta, enampakkumisele ei lubata.

(3) Kui enampakkumisele ei ilmunud ühtegi osalejat või kui ilmunud osalejat (osalejaid) ei lubata pakkumisest osa võtta, loeb vallavarakomisjon enampakkumise nurjunuks.

§ 51. Registreerimisnumber

Enampakkumisele lubatud isikule väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta osaleb kuni enampakkumise lõpuni.

§ 52. Reeglite tutvustamine

Enne pakkumiste esitamist tutvustab enampakkumise läbiviija enampakkumise reegleid ja kaebuste (protestide) esitamise korda ning teatab osalejate arvu, nende registreerimise numbrid ja enampakkumise sammu (minimaalse pakkumise määra).

§ 53. Pakkumiste esitamine

(1) Pakkumist alustatakse alghinnast. Enampakkumisest osavõtja annab enampakkumise läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast enampakkumise läbiviijalt selleks vastava loa saamist. Pakkumised tehakse täiseurodes. Enampakkumise läbiviija teatab osaleja numbrit ja pakkumise suuruse.

(2) Enampakkumise käik ja tulemused fikseeritakse pakkumiste lehel.

§ 54. Korraldustele allumine

Kõik osalejad ja saalis viibijad on kohustatud enampakkumise ajal alluma enampakkumise läbiviija korraldustele. Enampakkumise läbiviijal on õigus nõuda korralduste lahkimist, kui nad teistkordselt on rikkunud enampakkumise reegleid või ei ole täitnud läbiviija korraldusi. Vallavarakomisjonil on õigus lugeda enampakkumine nurjunuks, kui osalejad ei täida enampakkumise läbiviija korraldusi.

§ 55. Pakkumiste lõpetamine

(1) Enampakkumise läbiviija kuulutab pakkumise lõppenuks pärast kõrgeima pakutud rendi- või ostuhinna kolmekordset teatamist.

(2) Osavõtja, kelle pakutud rendi- või ostuhind oli kõrgeim, annab enne lahkimist pakkumiste lehele allkirja selle kohta, et ta kohustub peale enampakkumise tulemuste kinnitamist võtma rendile enampakkumisel olnud vallavara või maksma vallavara eest pakutud hinda. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse rendi- või müügilepingu sõlmimiseks ning tagatisraha talle ei tagastata.

§ 56. Pakkumiste protokoll

(1) Enampakkumise kohta koostatakse protokoll, milles fikseeritakse alghind, minimaalse pakkumise määra, pakkumisel väljakujunenud rendi või ostu hind ja rendi- või müügilepingu sõlmimise õiguse omandanud isiku andmed. Kui enampakkumise nurjumist põhjustav asjaolu leiab aset enampakkumise läbiviimisel, kantakse see protokollile. Protokollis peab kajastuma ka suuruselt teise pakkumise teinud osavõtja.

(2) Protokollile kirjutavad alla enampakkumise läbiviija ja protokollija.

(3) Protokollile lahutamatuks lisadeks on osavõtjate registreerimise leht ja pakkumiste leht.

§ 57. Kaebuste esitamine

Kaebused suulise enampakkumise läbiviimise kohta esitatakse enampakkumise päevale järgneva tööpäeva jooksul kirjalikult vallavalitsusele.

3. jagu

Kirjalik enampakkumine

§ 58. Kirjalikul enampakkumisel osalemine

(1) Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitab osaleja enampakkumise korraldajale kinnise ümbriku, millele on märgitud enampakkumisele pandud objekti nimetus ja asukoht.

(2) Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) täielikke andmeid pakkuja kohta (füüsilise isiku puhul nimi, isikukood või sünniaeg, elukoht ja aadress; juriidilise isiku puhul nimi, registrikood ja asukoht) ja kontaktisiku sidevahendi numbrit;
- 2) nõusolekut osalemiseks enampakkumises esitatud tingimustel või müüdava vallavara ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustel;
- 3) dokumenti ettenähtud osavõtutasu ja vajadusel tagatise tasumise või nõutud pangagarantii kohta;
- 4) sõnade ja numbritega kirjutatud pakutud rendisummat või arvulist pakkumissummat ostuks;
- 5) rendi puhul tegevusalasid, millega rendipinnal kavatakse tegeleda;
- 6) pakkumise tegemise kuupäeva, esitaja allkirja, juriidilise isiku esindaja puhul volikirja.

(3) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta kehtestatud nõuetele, enampakkumises ei osale.

§ 59. Pakkumiste registreerimine

Pakkumiste kinnised ümbrikud registreeritakse vastavalt nende saabumise järjekorrale kuupäevaliselt ja kellaajaliselt vallavalitsuse kantseleis.

§ 60. Pakkumiste avamine ja protokoll koostamine

(1) Varem väljakuulutatud kohas ja kuupäeval ning kellaajal avab enampakkumise korraldaja ümbrikud vastavalt nende saabumise järjekorrale. Pakkumiste avamine on avalik ja selle juures võivad viibida kõik pakkumiste esitajad ja nende esindajad. Enampakkumise läbiviija viseerib kõik pakkumised ning kannab nad pakkumiste lehele.

(2) Pakkumise kohta koostatakse protokoll, mille lahutamatuks osaks on pakkumiste leht ning need saadetakse pakkumisele järgneva 3 tööpäeva jooksul pakkumisest osavõtjatele.

(3) Kui enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist, loeb enampakkumise korraldaja enampakkumise nurjunuks.

§ 61. Pakkumised, mida arvesse ei võeta

Pakkumisi, mis ei ole tähtjaks laekunud või ei vasta teates sätestatud tingimustele, arvesse ei võeta. Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse enampakkumise protokoll märke arvesse võtmata jätmise põhjuste kohta.

§ 62. Kaebuste esitamine

Kaebused kirjaliku enampakkumise läbiviimise kohta esitatakse kirjalikult vallavalitsusele kolme tööpäeva jooksul peale protokoll kättesaamist.

4. jagu Eelläbirääkimistega pakkumine

§ 63. Pakkumise esitamine

(1) Pakkumisest osa võtta soovija peab tegema pakkumise nii renditasu või ostuhinna kui ka kõigi lisatingimuste suhtes ning esitama kõik nõutavad dokumendid või tagatised tehtud pakkumise täitmiseks.

(2) Pakkumised esitatakse kirjalikult ümbrikus, kus peale lõikes 1 nimetatud peavad olema täielikud andmed pakkuja kohta (nimi, isikukood, aadress; registrikood, asukoht, esindajate volikirjad; dokument osavõtutasu tasumise kohta jms) ning tõend maksuvõlgnevuste puudumise kohta.

§ 64. Pakkumiste avamine

(1) Pakkumiste ümbrikud avab enampakkumise korraldaja pakkumise teates nimetatud kohas ja ajal. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla enampakkumise läbiviija ja protokollija.

(2) Isikuid, kes on teinud mittenõuetekohase pakkumise, läbirääkimistele ei lubata.

(3) Pakkumiste ja eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ja teistele pakkumise esitajatele ei avaldata. Avalikustada võib pakkumiste arvu ja mitu neist vastas nõuetele.

§ 65. Eelläbirääkimistele kutsumine ja pakkumise vormistamine

(1) Eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud isikud.

(2) Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise või teatab pakkumisest loobumisest.

(3) Võrdväärsete pakkumiste korral antakse võitja väljaselgitamiseks nendele pakkujatele võimalus seitsme päeva jooksul oma pakkumisi täiendada.

(4) Pakkumise kohta koostatakse protokoll, mille lahutamatuks osaks on pakkumiste leht ning väljavõte protokollist saadetakse pakkumisele järgneva kolme tööpäeva jooksul pakkumisest osavõtjatele.

§ 66. Kaebuste esitamine

Kaebused eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimise kohta esitatakse kirjalikult vallavalitsusele kolme tööpäeva jooksul peale protokollide kättesaamist.

6. peatükk Vallavara paigutamine ettevõtlusesse ja mittetulundustegevuseks

§ 67. Vallavara paigutamine ettevõtlusse ja mittetulundustegevuseks

(1) Vald võib olla osanikuks või aktsionäriks valla seisukohalt olulises äriühingus, asutada sihtasutusi ja olla mittetulundusühingute liikmeks.

(2) Vallavara ettevõtlusse paigutamise otsustab volikogu.

7. peatükk Vallavara koormamine

§ 68. Vallavara koormamise mõiste

Vallavara koormamine on valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku kasutusõiguse (servituudi), reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse seadmine.

§ 69. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

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

- 1) selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
- 2) avalikes huvides.

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

§ 70. Isikliku kasutusõiguse seadmine

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

- 1) see toimub selleks seaduslikku õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
- 2) see toimub avalikes huvides.

(2) Isikliku kasutusõiguse seadmise otsustab:

- 1) vallavalitsus, kui see toimub vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks;
- 2) muudel juhtudel volikogu.

(3) Isiklik kasutusõigus seatakse tasu eest või tasuta. Tasuta isikliku kasutusõiguse seadmine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või arengukavas kajastatud avalikest huvidest lähtuvalt. Isikliku kasutusõiguse lepingu sõlmib vallavanem.

§ 71. Hoonestusõiguse seadmine

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

(2) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

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

(3) Hoonestusõiguse seadmise otsustuskorras otsustab:

- 1) volikogu - hoonestamata munitsipaalmaa koormamisel;
- 2) vallavalitsus - hoonestusõiguse seadmisel munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks.

(4) Hoonestusõiguse seadmisel ei või hoonestusõiguse tähtaeg olla üle viiekümne aasta, välja arvatud juhud, mil hoonestaja peab hoonestusõiguse lepingu kohaselt teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid valla huvides, mille tähtaeg ületab viitkümne aastat, kuid mitte tähtajaga üle 99 aasta.

§ 72. Hoonestusõiguse seadmise ettevalmistamine

(1) Hoonestusõiguse seadmise hoonestamata munitsipaalmaale algatab ning vajalikud materjalid valmistab ette vallavalitsus oma algatusel või huvitatud isiku taotlusel. Taotluse blankett LISA 1.

(2) Hoonestusõiguse seadmise ettevalmistamisel vallavalitsus:

- 1) korraldab kehtestatud planeeringut arvestades kinnisasjale katastriüksuse moodustamise sellele hoonestusõiguse seadmise eesmärgil;
- 2) teeb ettepaneku hoonestusõiguse aastatasu kohta.

(3) Hoonestusõiguse seadmiseks vajalike ettevalmistustööde lõppedes võtab volikogu vastu otsuse hoonestusõiguse seadmiseks. Hoonestusõiguse seadmise otsus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa suurus, asukoht, sihtotstarve ja katastritunnus;
- 2) hoonestusõiguse aastatasu algsuurus;
- 3) hoonestusõiguse seadmise tingimused;
- 4) hoonestamise tingimused (katastriüksuse sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil, ehitis(t)e lubatud suurim ehitusalune pind, ehitis(t)e lubatud kõrgus ja hoonestamise tähtaeg);
- 5) hoonestusõiguse seadmise viis (enampakkumine või otsustuskord);
- 6) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik) ja avalduste esitamise tähtaeg, mis ei või olla lühem kui 15 päeva teate ilmumise päevast arvates;
- 7) osavõtutasu ning tagatise suurus ja tasumise kord;
- 8) lepingu sõlmimiseks nõutavad tagatised;
- 9) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise läbiviija nimi.

(4) Teadaanne hoonestusõiguse seadmisest enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras avaldatakse valla kodulehel ja vajadusel üleriigilises ajalehes vähemalt 15 päeva enne avalduste esitamise tähtpäeva.

(5) Hoonestusõiguse seadmise kuulutus peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid:

- 1) pakkumise läbiviija nimi;
- 2) pakkumise viis;
- 3) hoonestusõigusega koormatava maa suurus, asukoht ja sihtotstarve;
- 4) hoonestusõiguse aastatasu algsuurus ja hoonestusõiguse tähtaeg;
- 5) hoonestamise tingimused ja hoonestamise tähtaeg;
- 6) avalduste esitamise koht, aeg ja viis;
- 7) osavõtutasu ja tagatise suurus ning tasumise kord;
- 8) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise tingimustega tutvumise aeg ja koht.

§ 73. Hoonestusõiguse seadmise enampakkumine

(1) Enampakkumisel või konkursil võivad osaleda kõik isikud, kes on tasunud osavõtutasu ja tagatise, on oma kirjalikus avalduses nõustunud hoonestusõiguse tingimustega.

(2) Enampakkumisel või konkursil osalemiseks esitab taotleja pakkumise korraldajale kirjaliku avalduse kuulutuses märgitud tähtajaks. Avalduses peab olema kirjutatud:

- 1) taotleja nimi ja isikukood, juriidilise isiku nimi, asukoht ja registrikood;
- 2) selgesõnaline nõusolek hoonestusõiguse tingimustega;
- 3) pakutava hoonestusõiguse aastatasu suurus.

(3) Hoonestusõiguse seadmise enampakkumine viiakse läbi kas suulise või kirjaliku enampakkumisena. Enampakkumise läbiviimisel kohaldatakse käesoleva korra paragrahve, mis sätestavad enampakkumise korra, arvestades erisust, et pakkumise objektiks on hoonestusõiguse tasu.

§ 74. Hoonestusõiguse seadmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

Hoonestusõiguse seadmisel eelläbirääkimistega pakkumise korras kohaldatakse käesoleva korra paragrahve, mis sätestavad eelläbirääkimistega pakkumise korra, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) pakkumise objektiks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 2) alghind tehakse pakkujatele teatavaks;
- 3) kui pakkumisest osavõtjale antakse õigus ettepanekute tegemiseks töö või teenuse täpsete tehniliste või muude tingimuste kohta, peab pakkumine sisaldama täpseid andmeid pakutavate tehniliste ning muude tingimuste ja projektide kohta;
- 4) pärast pakkumiste läbivaatamise lõppu esitab pakkumise läbiviija pakkumised koos omapoolse arvamusega vallavalitsusele;
- 5) parima pakkumise väljaselgitamisel arvestatakse peale hoonestusõiguse tasu suuruse pakkujate poolseid tingimusi töö tegemiseks või teenuse osutamiseks, pakkujate eelnevat kogemust, oskusi ja vilumust ning töö või teenuse erilist tähendust ja iseloomu.

§ 75. Enampakkumise ja konkursi tulemuste kinnitamine

(1) Hoonestusõiguse seadmise enampakkumise ja eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus 15 päeva jooksul pärast pakkumise tulemuste väljaselgitamist.

(2) Enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise tulemusi ei kinnitata kui enampakkumise ettevalmistamisel ja läbiviimisel rikuti oluliselt selle läbiviimise korda.

§ 76. Hoonestusõiguse leping

Enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise järel või pärast otsuse või korralduse vastuvõtmist hoonestusõiguse seadmiseks otsustuskorras sõlmib vallavanem või vallavanema asendaja hoonestusõiguse seadmise lepingu ja reaalkoormatise seadmise lepingu ning vajadusel hüpoteegi seadmise lepingu ning asjaõiguslepingud hoonestusõiguse, reaalkoormatise ja hüpoteegi kandmiseks kinnistusraamatusse.

§ 77. Hoonestusõiguse võõrandamine ja koormamine

Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud.

8. peatükk

Vallavara mahakandmine ja nõuete hindamine

§ 78. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara kuulub mahakandmisele:

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

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

(3) Vallavara hävitamise kohta koostab vallavara valdaja akti, mis peab sisaldama andmeid hävitamise kulude ja viisi kohta, samuti andmeid vallavara hävitamisest saadud materiaalsete väärtuste kohta.

(4) Vallavara mahakandmise otsustab:

- 1) volikogu, kui vallavara jääkmaksumus on suurem kui 10 000 eurot.
- 2) vallavalitsus, kui vallavara jääkmaksumus on väiksem kui 10 000 eurot.

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

§ 79. Nõuete hindamine ja nõudest loobumine

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

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

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

- 1) volikogu, kui nõue on 2000 eurot või suurem;
- 2) vallavalitsus, kui nõue on väiksem kui 2000 eurot.

(4) Vallavalitsusel on õigus sõlmida võlgnikuga kokkuleppeid nõude vähendamiseks kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud või vallale kasulik.

9. peatükk Rakendussätted

§ 80. Määruste kehtetuks tunnistamine

Tunnistada kehtetuks Noarootsi Vallavolikogu 7. detsembri 2009 a. määrus nr 4 „Noarootsi vallavara valitsemise kord“.

§ 81. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Margus Laidmets
vallavolikogu esimees

[Lisa](#) Lisa 1