

Väljaandja:	Põlva Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	02.03.2018
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	05.07.2019
Avaldamismärge:	RT IV, 27.02.2018, 40

Põlva vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 21.02.2018 nr 20

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6, § 34 lõike 2 ja elamuseaduse § 8 punkti 2 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Eesmärk ja reguleerimisala

(1)Põlva vallavara valitsemise kord (edaspidi *kord*) sätestab Põlva valla (edaspidi *vald*) omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise ning Põlva vallale omandatava vara soetamise korra.

(2)Kord ei reguleeri:

- 1) sotsiaaleluruumide kasutusse andmist;
- 2) vallavara lühiajalist kasutusse andmist ühekordsete ürituste korraldamiseks või vallavara kasutusse andmist kehtestatud hinnakirja alusel;
- 3) vallavara kasutusse andmist hooajalise müügi korraldamiseks;
- 4) avalikult kasutatava tee, tänava, väljaku, pargi, puhkeala või selle osa liiklusväliseks otstarbeks kasutamist;
- 5) vallavara kasutusse andmist avalike koosolekute ja avalike ürituste korraldamiseks.

(3)Korras sätestamata juhtudel otsustab vallavaraga toimingute tegemise Põlva Vallavalitsus (edaspidi *valitsus*).

(4)Korras kehtestatud reegleid kohaldatakse ka vähempakkumise korraldamisel.

(5)Valitsus võib kehtestada täiendavaid tingimusi vallavara kasutamiseks, kui see on vajalik vallavara eesmärgipäraseks ja otstarbekaks valitsemiseks ning vallavara säilimiseks ja korrashoiuks ning riskide maandamiseks.

§ 2. Mõisted

(1)Korras on kasutatud mõisteid järgmises tähenduses:

- 1) vallavara on valla omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused;
- 2) vallavara valitsemine on menetlus vallavara omandamisel, vallavara kasutamisel ning valla osalemisel aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena äriühingus, sihtasutuses ja mittetulundusühingus;
- 3) vallavara käsutamine on vara võõrandamine, erastamine, mahakandmine, koormamine ja muul viisil käsutamine vastavalt käesolevale korrale;
- 4) vallavara kasutamine on vallavara kasulike omaduste tarbimine, samuti valla kasuks seatud servituutide ja reaalkoormatiste teostamine;
- 5) vallavara valitseja on valitsuse hallatav asutus, kelle bilansis vara on;
- 6) vallavara valitsema volitatud asutus on valitsuse hallatav asutus, kelle valdusesse on vallavara valitseja enda valitsemisel oleva vallavara andnud;
- 7) vallavara kasutaja on isik, kelle kasutuses vara on.

(2)Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatama mõiste kasutamisel lähtutakse õigusaktides sisalduvatest legaaldefinitsioonidest, vastava legaaldefinitsiooni puudumisel aga sõna üldlevinud tähendusest.

2. peatükk

Vallavara valitsemine

§ 3. Vallavara valitseja

Vallavara valitsejad on:

- 1) valitsus;
- 2) valitsuse hallatavad asutused.

§ 4. Vallavara valitsemise üldpõhimõtted

(1) Vallavara valitseja on kohustatud vallavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema selle säilimise, korrashoiu ja parendamise ning otstarbekohase kasutamise eest.

(2) Vallavara kasutamisest ja käsutamisest saadav tulu kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või lepingutest ei tulene teisiti.

(3) Vallavara jaotamisel käesoleva korra §-s 3 märgitud vallavara valitsejate vahel lähtutakse põhimõttest, et vara peab olema vajalik valitsejale tema õiguste teostamiseks ja kohustuste täitmiseks. Vallavara jaotuse vara valitsejate vahel ja vallavara üleandmise ühelt valitsejalt teisele korraldab vallavanem käskkirjaga.

(4) Vallale kuuluvaid varalisi õigusi, sealhulgas väärtpabereid, valitseb valitsus.

(5) Vallavaraga tehingute tegemisel on vallavara valitseja kohustatud juhinduma põhimõttest vältida kahju ja saada vallale võimalikult suuremat tulu.

(6) Nõude vallavara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmiseks esitab valitsus.

(7) Vallavara majandamisega seotud kommunaalteenuste osutamise lepingud (elektri-, sooja-, veevarustus-, valve-, prügiveo-, puhastus-, tehnosüsteemide hoolduslepingud jmt) sõlmib vallavara valitseja, kui käesolevast korrast või vallavara kasutusse andmise otsusest ei tulene teisiti.

(8) Valitsus võib sõlmida Põlva Vallavolikogu (edaspidi *volikogu*) nõusolekuta eelarveaastat ületavaid lepinguid järgmiselt:

- 1) teenuste osutamise lepinguid vallavara majandamiseks;
- 2) kestvuslepinguid infotehnoloogia valdkonnas;
- 3) lepinguid muude kohalikule omavalitsusele seadusega pandud kohustuste täitmiseks, mis ei ole seotud eelarveaastaga.

§ 5. Vallavara valduse üleandmine

(1) Vallavara antakse ühelt valitsejalt teisele üle ja võetakse vastu kirjaliku akti alusel.

(2) Akti märgitakse andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja, vara koosseisu, väärtuse kohta.

(3) Akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, üks vastuvõtjale ja üks valitsuse finantsosakonnale.

§ 6. Vallavara arvestus

(1) Vallavara arvestust peab valitsuse finantsosakond raamatupidamise seaduse, rahandusministri kehtestatud korra ning volikogu ja valitsuse õigusaktide alusel.

(2) Vallavara inventeeritakse valla raamatupidamise sise-eeskirjas sätestatud korras.

3. peatükk Vara omandamine

§ 7. Vara omandamise üldpõhimõtted

(1) Vara omandamine toimub seadustes ja valla õigusaktides toodud alusel ja korras, kui see on vajalik käesoleva korra §-s 12 nimetatud eesmärgil või kui vallale vara omandamise kohustus tuleneb seadusest.

(2) Vara omandamisel tuleb järgida riigihangete seadust ja riigihangete seaduses nimetatud hankekorda (edaspidi *hankekord*).

(3) Riigihangete seaduses nimetatud hankekorra kehtestab valitsus.

§ 8. Valitsuse hallatava asutuse pädevus vara omandamisel

Vara omandamise otsustab valitsuse hallatav asutus, kui vara omandamine on vajalik asutuse korrapärase tegevuse tagamiseks jooksva aasta eelarves ettenähtud vahendite piires ja käesoleva korra § 4 lõikes 7 nimetatud kommunaalteenuste tellimisel.

§ 9. Volikogu pädevus vara omandamisel

(1) Seaduses või õigusaktides sätestatud juhul annab vara omandamiseks või kohustuse võtmiseks loa volikogu .

(2) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule, otsustab vara omandamise volikogu, kui:

- 1) vara soetamisega võetakse kohustusi, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel ning selle väljaminekuga ei ole eelarvestraateegias arvestatud või kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves ning selle võtmist ei ole delegeeritud valitsusele;
- 2) otsustatakse ostueesõiguse kasutamise ja sellest loobumise üle;
- 3) otsustatakse vara munitsipaalomandisse taotlemise üle;
- 4) omandatakse vara hinnaga üle 30 000 euro.

§ 10. Valitsuse pädevus vara omandamisel

Vara omandamise otsustab valitsus, kui:

- 1) võetakse vastu pärand või kink või omandatakse leid;
- 2) hõivatakse peremehe tu ehitisi;
- 3) omandatakse käesoleva korra §-des 8–9 nimetatud vara.

§ 11. Vara omandamise lepingu sõlmimine

Vara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või valitsuse või volikogu volitatud isik. Kui vara omandamine kuulub valitsuse hallatava asutuse pädevusse, sõlmib vara omandamise lepingu vastava asutuse juht või tema poolt volitatud isik.

4. peatükk

Vallavara kasutamine

§ 12. Vallavara kasutamise otstarve

Vallavara kasutatakse:

- 1) avalikul otstarbel;
- 2) kohaliku võimu teostamiseks;
- 3) tulu saamiseks.

§ 13. Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara

(1) Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara on avalikud asjad, mis oma iseloomu tõttu on kättesaadavad kõigile (kohalikud maanteed, tänavad, platsid, pargid, supluskohad jne) ja mille kasutamist ei ole seaduste või volikogu ja valitsuse õigusaktidega piiratud.

(2) Avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamise tavalisest erinev kord või seatud piirangud peavad olema selgelt tähistatud.

(3) Avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamise ajutiste piirangute seadmine toimub valitsuse korralduse alusel.

(4) Valla omandisse kuuluvat muud vara võib määrata avalikul otstarbel kasutamiseks volikogu otsusega.

(5) Valitsus tagab avalikul otstarbel kasutatava vallavara kohta sätestatud kasutamise tingimuste ja piirangute avalikustamise.

§ 14. Kohaliku võimu teostamiseks kasutatav vallavara

(1) Kohaliku võimu teostamiseks kasutatav vallavara on vara, mis on vajalik vallavara valitsejale õigusaktides ettenähtud ülesannete täitmiseks.

(2) Kui vallavara valitsejale ei ole vara enam vajalik või kui seda ei kasutata ajutiselt oma ülesannete täitmiseks, on vallavara valitseja kohustatud sellest valitsusele kirjalikult teatama ühe kuu jooksul pärast vastava omapoolse otsuse tegemist. Vara edasise kasutuse otsustab valitsus.

§ 15. Tulu saamiseks kasutatav vallavara

(1)Vallavara, mida ei kasutata avalikul otstarbel või kohaliku võimu teostamiseks ja ei ole otsustatud võõrandada, antakse kasutusse tulu saamise eesmärgil.

(2)Tulu saamiseks võib vallavara anda kasutusvaldusesse, rendile, üürile või paigutada osalusena ettevõtlusesse.

5. peatükk

Vallavara kasutusse andmine

§ 16. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

(1)Vallavara antakse kolmandate isikute kasutusse:

- 1) rendile või üürile enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras;
- 2) tasuta;
- 3) hinnakirja alusel.

(2)Vallavara kasutamisest laekuv tasu jääb vastava vallavara valitseja käsutusse kui valitsus või volikogu ei otsusta teisiti.

§ 17. Volikogu pädevus vallavara kasutusse andmisel

Vallavara kasutusse andmise otsustab volikogu, kui:

- 1) kasutusse antakse kinnisasi tähtajaga üle kümne aasta;
- 2) kinnisasi koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega.

§ 18. Valitsuse pädevus vallavara kasutusse andmisel

Vallavara kasutusse andmise otsustab valitsus, kui kasutusse antakse:

- 1) kinnisasi tähtajaga kuni kümme aastat;
- 2) vallasasi;
- 3) äriruum.

§ 19. Valitsuse hallatava asutuse pädevus vallavara kasutusse andmisel

Vallavara kasutusse andmise otsustab valitsuse hallatav asutus, kui kasutusele antakse:

- 1) bilansivälisest vara raamatupidamise sise-eeskirja tähenduses;
- 2) vara valitsuse poolt kehtestatud hinnakirja alusel.

§ 20. Kasutusse andmine otsustuskorras

(1)Vallavara võib tasuta, alla volikogu kehtestatud piirmäära või tasu eest anda otsustuskorras kasutusse ainult lähtudes avalikust huvist:

- 1) hoolekandeaustustele;
- 2) valla osalusega äriühingutele, kui vallale kuulub üle poole aktsiate või osadega määratud häälted;
- 3) vallas avalikke teenuseid osutavatele mittetulundusühingutele ja sihtasutustele;
- 4) vallale vajaliku töö tegijale või teenuse osutajale ning sellise töö tegemiseks või teenuse osutamiseks, kui töö või teenuse osutaja leidmisel oli vastav võimalus ette nähtud;
- 5) kui eelnevalt korraldatud avalik enampakkumine või eelläbirääkimistega pakkumine ei ole andnud soovitud tulemust ja vara kasutusse andmisega seotud kulud ei ületa vara mittekasutamise seotud kulusid;
- 6) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest.

(2)Vallavara kasutusse andja peab käesoleva paragrahvi lõikes 1 toodud otsust põhjendama.

(3)Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse kasutusse andja, kui tasu suurus ei ole kindlaks määratud.

(4)Valitsuse hallatav asutus võib anda vallavara otsustuskorras kasutusse üksnes valitsuse poolt kehtestatud hinnakirja alusel.

(5)Vallavara tasuta kasutusse andmisel lähtutakse järgmistest tingimustest:

- 1) kasutaja tasub kasutusse antud asjaga seotud kõrvalkulud (kommunaalteenused jms);
- 2) kasutaja tasub vallavaraga seotud maksud ja koormised.

§ 21. Enampakkumise viis ja korraldus

(1)Enampakkumine toimub avaliku suulise, kirjaliku või elektroonilise pakkumisena.

(2)Enampakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab enampakkumise korraldaja või tema poolt volitatud enampakkumise läbiviija enampakkumise reeglid ja tingimused ning moodustab enampakkumise läbiviimiseks vähemalt 3-liikmelise komisjoni (edaspidi *komisjon*) ja määrab komisjoni esimehe.

(3)Enampakkumise tingimused on:

- 1) enampakkumise viis;
- 2) alghind;
- 3) osavõtutasu;
- 4) tagatisraha;
- 5) enampakkumises osalejate ring piiratud enampakkumisel;
- 6) nõuded pakkumusel osalemiseks või pakkumuste vormistamiseks.

(4)Enampakkumise teade avaldatakse vähemalt 14 päeva enne enampakkumist Põlva valla kodulehel www.polva.ee ning vajadusel ühes või enamas avalikus väljaandes või vastavas internetiportaalis. Enampakkumise teade peab sisaldama vara iseloomustust ja enampakkumise tingimusi või viidet tingimuste avaldamise kohale.

(5)Enampakkumine viiakse läbi, kui osavõtuks avaldab soovi vähemalt üks isik.

§ 22. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

(1)Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ning kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.

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

- 1) enampakkumisega seotud isikud (enampakkumise korraldajad või tema poolt volitatud enampakkumise läbiviijad, alghinna määrajad, isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) ja nende abikaasad ning otseliinis sugulased;
- 2) isikud, kellel on valla ees täitmata kohalike maksude tasumise kohustus või võlaõiguslikest lepingutest tulenevad varalised kohustused;
- 3) varasemalt samale enampakkumise esemele korraldatud enampakkumise võitja, kes ei sõlmi lepingut ühe kalendrikuu jooksul arvates enampakkumise tulemuse kinnitamisest.

§ 23. Suulise enampakkumise kord

(1)Enampakkumise avab enampakkumise juhataja, kes tutvustab enampakkumise tingimusi.

(2)Enampakkumisest saab osa võtta ainult pakkujaks registreeritud isik (edaspidi *pakkuja*).

(3)Enne pakkumiste alustamist annavad pakkujad allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest ning esitavad dokumendid osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta. Isikud, kes keelduvad allkirja andmast või ei esita dokumente osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta või kes kuuluvad isikute ringi, kellel pole õigust enampakkumisel osaleda, pakkujateks ei registreerita.

(4)Pakkujale, kes on täitnud kõik pakkujatele esitatavad tingimused, väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni.

(5)Enne enampakkumise toimumist enampakkumise juhataja:

- 1) tutvustab enampakkumise ja kaebuste esitamise korda;
- 2) kuulutab enampakkumise alghinna ja enampakkumise sammu suuruse;
- 3) tutvustab pakkujaid.

(6)Pakkumise alustab enampakkumise juhataja. Pakkuja annab enampakkumise juhatajale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumuse suuruse pärast seda, kui on saanud enampakkumise juhatajalt vastava loa. Pakkumine kuulutatakse enampakkumise juhataja poolt lõppenuks pärast kõrgeima pakutud summa kolmekordset teatamist.

(7)Kõrgeima pakkumuse teinud pakkuja annab enampakkumise lõppenuks kuulutamise järel allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima lepingu enampakkumise tingimustel enda pakutud hinnaga.

(8)Kui kõrgeima pakkumuse teinud pakkuja keeldub käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud allkirja andmisest, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ja tagatisrahale.

(9)Käesoleva paragrahvi lõikes 8 toodud keeldumise korral otsustab enampakkumise korraldaja, kas leping sõlmitakse pakkujaga, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumuse või tunnistatakse enampakkumine nurjunuks.

(10)Pakkujatele osavõtutasu ei tagastata.

(11)Pakkujatel on õigus esitada enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi ühe tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

§ 24. Kirjaliku enampakkumise kord

(1)Kirjalikul enampakkumisel esitab pakkuja nõutud märgusõna kandva pakkumuse ja muud nõutud dokumendid kinnises ümbrikus enampakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja kohta. Pakkumus peab olema allkirjastatud pakkuja/esindaja poolt.

(2)Pakkumus, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta nõuetele, enampakkumises ei osale.

(3)Pakkumus registreeritakse saabumise järjekorras.

(4)Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei laeku ühtegi pakkumust või ükski pakkumus ei vasta esitatud nõuetele, tunnistab enampakkumise korraldaja või tema poolt volitatud enampakkumise läbiviija, enampakkumise nurjunuks.

(5)Enampakkumise komisjon avab pakkumused nende esitamise järjekorras enampakkumise kuulutuses märgitud ajal ja kohas ning koostab avamise protokollid.

(6)Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumuste avamisel ning esitada soovi korral kirjalikult kaebusi või märkusi enampakkumisega seonduva kohta ühe tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

(7)Kui parimad esitatud pakkumused on võrdsed, antakse võrdse pakkumuse teinud pakkujatele õigus esitada uus kirjalik pakkumus kolme tööpäeva jooksul. Täiendav pakkumus ei tohi olla väiksem esialgsest pakkumusest. Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee pakkujad täiendavat pakkumust, otsustab enampakkumise korraldaja või tema poolt volitatud enampakkumise läbiviija, kas tunnistada enampakkumine nurjunuks või lugeda edukaks pakkumuseks ajaliselt varem esitatud pakkumus.

§ 25. Elektroonilise enampakkumise kord

(1)Elektroonilisel enampakkumisel esitavad pakkujad pakkumusi ja suhtlevad enampakkumise läbiviijaga üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel ning osalejate kasutajanimed ja tehtud pakkumused on kõigile enampakkumisel osalejatele reaalajas kättesaadavad.

(2)Elektrooniline enampakkumine avatakse enampakkumise teates märgitud ajal ja kohas vajaliku teabe kättesaadavaks muutmise ning pakkumuste tegemise võimaldamise teel.

(3)Elektroonilisel enampakkumisel osaleda soovija registreerib end üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel.

(4)Elektroonilisel enampakkumisel osaleja on kohustatud järgima enampakkumise protseduurireegleid ja enampakkumise tingimusi ning tasuma enda pakutud hinna, kui enampakkumise tulemused tema kasuks kinnitatakse.

(5)Elektroonilisel enampakkumisel osaleja tasub osavõtutasu ja tagatisraha, kui see on ette nähtud enampakkumise tingimustes.

(6)Elektroonilisel enampakkumisel osaleja võib teha piiramatut arvu pakkumusi, mis ei tohi olla alla alghinna. Ühe pakkuja tehtud mitmest pakkumusest läheb arvesse üksnes parim.

(7)Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise tingimustes märgitud tähtajal. Juhul kui enampakkumine on pikeneva lõpuga, lõpeb enampakkumine enampakkumise tingimustes märgitud tähtajal, kui enampakkumise pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne tähtaja saabumist ei ole esitatud ühtegi uut pakkumust. Kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne tähtaja saabumist esitatakse uus pakkumus, loetakse selle pakkumuse esitamise hetk pikenevaks lõpuks määratud perioodi uueks alguseks ja enampakkumise aeg pikeneb. Kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul ei esitata ühtegi uut pakkumust, enampakkumine lõpeb.

(8)Elektroonilise enampakkumise võitjaks on parima pakkumuse teinud osaleja.

§ 26. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1)Hiljemalt 30 päeva jooksul enampakkumise toimumisest kinnitab enampakkumise korraldaja või tema poolt volitatud enampakkumise läbiviija haldusaktiga enampakkumise tulemused või tunnistab enampakkumise nurjunuks tuues ära selle põhjused.

(2)Enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, kui:

- 1) ükski pakkumine ei vasta esitatud nõuetele;
- 2) enampakkumisele ei ilmunud ühtegi osalejat või kui osaleja(d) ei vasta korra §-s 22 sätestatud tingimustele;
- 3) enampakkumisele ei ole esitatud ühtegi pakkumust;
- 4) läbiraakimistega pakkumisel ei esitatud ühtegi sobivat pakkumust;

5) enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti oluliselt käesolevat korda.

(3)Haldusakt enampakkumise tulemuste kinnitamise või enampakkumise nurjunuks tunnistamise kohta tehakse teatavaks kõigile enampakkumises osalenud isikutele.

(4)Enampakkumise tulemuste kinnitamisel sõlmitakse parima pakkumuse teinud isikuga vara kasutusse andmise leping.

(5)Kui enampakkumise võitja ei sõlmi lepingut ühe kalendrikuu jooksul arvates enampakkumise tulemuse kinnitamisest, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks.

(6)Kui enampakkumine tunnistatakse nurjunuks või enampakkumise võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab korraldaja, kas anda vara kasutusse pakkujale, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumise, korraldada uus enampakkumine, anda vara kasutusse otsustuskorras või käsutada seda muul viisil.

§ 27. Tagatisraha ja osavõutasu

(1)Tagatisraha, mis on tasutud isiku poolt, kellega sõlmitakse leping, loetakse lepingujärgse tasu osaks.

(2)Teistele pakkumises osalejatele tagastatakse tasutud tagatisraha hiljemalt kümne tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist.

(3)Tagatisraha ei tagastata enampakkumise võitjale, kui ta loobub lepingu sõlmimisest.

§ 28. Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

(2)Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 3) investeringute kohustus;
- 4) muinsuskaitsealaste tingimuste täitmine;
- 5) muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

(3)Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva korra §-des 21–26 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) pakkumise esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise teates tuleb lisaks muule märkida ka pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 3) pakkumismenetluses tehtud pakkumus avalikkusele ega teistele pakkujatele pakkumismenetluse kestel avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumust on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
- 4) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumuse teinud osalejad;
- 5) pärast eelläbirääkimiste lõppu esitab iga pakuja viie tööpäeva jooksul kirjalikult lõpliku pakkumuse vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 6) võrdväärsete pakkumuste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumusi kolme tööpäeva jooksul täiendada;
- 7) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumuse on korraldaja või tema poolt volitatud enampakkumise läbiviija tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda. Sobivate pakkumuste puudumisel tunnistab korraldaja või tema poolt volitatud enampakkumise läbiviija eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

§ 29. Kasutuslepingu muutmise ja vallavara allkasutusse andmine

(1)Kasutuslepingu muutmise otsustab valitsus.

(2)Vallavara allkasutusse andmise otsustab kasutusse andja.

§ 30. Kasutusse antud vallavara parendamine

(1)Vallavara kasutaja peab tema kasutusse antud vallavara parendamiseks tehtavad tööd kooskõlastama vallavara valitsejaga enne vastavate töödega alustamist.

(2)Vallavara kasutaja poolt vallavara parendamisel tehtud kulused võib hüvitada ainult juhul, kui see tuleneb vallavara kasutamise lepingust. Valitsus võib sõlmida vallavara kasutamise lepinguid, millest tuleneb vallavara parendamisega seotud kulude hüvitamise kohustus, ainult lähtuvalt avalikest huvidest. Valitsus peab vastavat

otsust põhjendada. Lepingus võib sätestada vaid vajalike kulude hüvitamise kohustuse. Hüvitamisele võivad kuuluda vaid parendustega seotud dokumenteeritud kulud.

(3) Taotlus vallavara parendamisega seotud kulude hüvitamiseks tuleb vallavara kasutajal esitada enne vastavate töödega alustamist. Vallavara parendamisega seotud kulude hüvitamise otsustab valitsus, näidates ära millised ja millises ulatuses parendustega seotud kulud hüvitatakse ning milline on tehtud parenduste amortisatsiooni määr.

§ 31. Eluruumide kasutusse andmine

(1) Eluruumide kasutusse andmise, kasutusse andmise tingimused sh üürile andmise tähtaja ja üüri suuruse otsustab valitsus.

(2) Eluruum antakse üürile Põlva valla ametiasutusega või ametiasutuse hallatava asutusega töö- või teenistussuhtes olevale isikule.

(3) Eluruumi võib üürile anda ka käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatata eluruumi või selle kasutusõigust mitteomavale isikule, samuti elamistingimuste parandamisel abi vajavale isikule.

(4) Eluruumi kasutajaga sõlmitakse üürileping.

(5) Lepingu sõlmimisel lähtutakse võlaõigusseaduse paragrahvi 272 lõike 4 punktis 4 sätestatust, millest tulevalt üürnikku teavitatakse, et temale üürile antud eluruumile ei kohaldata võlaõigusseaduses eluruumide üürimise kohta sätestatut.

(6) Üürnik tasub üüri ja kõik eluruumi kasutamise seotud kõrvalkulud proportsionaalselt üürniku poolt kasutatavate eluruumide suurusele vastavalt esitatud arvetele.

6. peatükk Vallavara käsutamine

1. jagu Vallavara võõrandamine

§ 32. Vallavara võõrandamise mõiste ja põhimõtted

(1) Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil vara kolmandate isikute omandisse andmine käesolevas korras kehtestatud tingimustel.

(2) Vallavara võib võõrandada nii tasu eest kui tasuta, kui:

- 1) vallavara ei ole enam võimalik kasutada kohaliku võimu teostamiseks;
- 2) vallavara ei ole kohaliku võimu teostamiseks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas;
- 3) vallavara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikule ja avalikke huve teenivale organisatsioonile selle ülesannete täitmiseks või muule ühingule või asutusele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks;
- 5) vallavara on vallale üle antud võõrandamise kohustusega;
- 6) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(3) Vallavara võõrandamise korraldab valitsus.

§ 33. Vallavara võõrandamise viisid

(1) Vallavara võõrandatakse:

- 1) enampakkumise korras;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise korras;
- 3) otsustuskorras.

(2) Võõrandamise viisi ja tasu suuruse määrab võõrandamise otsustaja.

§ 34. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab volikogu, kui:

- 1) võõrandatava vara alghind on suurem kui 30 000 eurot;
- 2) vara võõrandatakse enampakkumiseta ning selle hind on suurem kui 15 000 eurot;
- 3) vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning selle hind on suurem kui 5000 eurot;

(2) Vallavara võõrandamise otsustab valitsuse hallatav asutus kui vallavara valdaja, kui võõrandatava vara jääkmaksumus on alla 500 euro (välja arvatud kinnisvara ja ehitised kui vallasasjad).

(3)Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhtudel otsustab vallavara võõrandamise valitsus.

§ 35. Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

Vallavara võõrandamine enampakkumise korras toimub käesoleva korra 5. peatükis sätestatud kasutusse andmisele kehtestatud reeglite kohaselt, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on müügihind;
- 2) enampakkumise kuulutusel märgitakse täiendavalt käesoleva korra § 21 lõikes 4 sätestatud müüdava vara ostjale üleandmise kord, müügihinna tasumise kord ja tähtajad;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping;
- 4) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma müügihinna enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul.

§ 36. Vallavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1)Vallavara võõrandatakse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine vallavara müügil on olulisem müügihinnast.

(2)Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeeringute suurus;
- 3) keskkonnavalaste tingimuste täitmine;
- 4) tööhõive tagamine;
- 5) vara võõrandamise otsustaja poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3)Vallavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub sarnaselt käesoleva korra §-s 28 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) pakkumise esemeks on müügihind ja lisatingimused;
- 2) pakkumise kuulutusel märgitakse eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused;
- 3) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, läbirääkimistele ei lubata;
- 4) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele läbirääkimiste ajal avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib pakkumuste arvu ja nende vastavuse nõuetele;
- 5) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 6) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumuse vara ostuhinna ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 7) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi täiendada. Täiendatud pakkumiste esitamise tähtaja otsustab enampakkumise korraldaja;
- 8) pakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping. Võitjaks on isik, kelle pakkumise on korraldaja tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab korraldaja või tema poolt volitatud enampakkumise läbiviija eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks;
- 9) pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavastegemist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma müügihinna ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 10) eelläbirääkimistega pakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta. Kui eelläbirääkimistega pakkumise võitja mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, on enampakkumise korraldajal või tema poolt volitatud enampakkumise läbiviijal õigus otsus eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise kohta tunnistada kehtetuks ja korraldada uus eelläbirääkimistega pakkumine ning tagatisraha ei tagastata.

(4)Korduval enampakkumisel võib alghinda vähendada.

§ 37. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1)Vallavara võõrandamine otsustuskorras toimub käesoleva korra §-s 34 nimetatud otsustaja igakordse otsuse alusel.

(2)Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) kui võõrandatav vara võib muutuda kasutuskõlbmatuks enne enampakkumise lõpule viimist;
- 2) kui enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) kui vara võõrandatakse valla osalusega äriühingule või avalik-õiguslikule isikule;
- 4) muul põhjendatud juhul või avalikust huvist lähtuvalt.

§ 38. Alghind

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

(2)Alghinna määrab vara võõrandamise otsustaja.

(3)Alghinda ei pea määrama, kui alghinna määramise korral võib põhjendatult eeldada enampakkumise nurjumist.

§ 39. Müügilepingu kulud

Müügilepingu sõlmimisega seotud kulud kannab ostja, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

2. jagu Vallavara koormamine

§ 40. Vallavara koormamise üldpõhimõtted

(1)Vallavara koormamine käesoleva korra tähenduses on valla omandis olevale kinnisasjale realservituudi, isikliku servituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse, hüpoteegi, kasutusvalduse või hoonestusõiguse seadmine.

(2)Vallavara koormamise lepingu sõlmimise korraldab valitsus.

§ 41. Isikliku servituudi, realservituudi, reaalkoormatise, hüpoteegi, ostueesõiguse või kasutusvalduse seadmine

(1)Isikliku servituudi, realservituudi, reaalkoormatise, hüpoteegi, ostueesõiguse ja kasutusvalduse seadmine on lubatud, kui see toimub:

- 1) isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus, nõudel ja kasuks;
- 2) avalikes huvides;
- 3) muudel põhjendatud juhtudel.

(2)Realservituudi, reaalkoormatise, hüpoteegi, ostueesõiguse ja kasutusvalduse seadmise otsustab valitsus.

(3)Isikliku servituudi seadmise kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise talumiseks otsustab valitsus, muudel juhtudel volikogu.

(4)Vallavara koormatakse tasu eest või tasuta. Tasu suuruse määrab koormatise otsustaja, kui tasu suurus ei tulene seadusest. Tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.

§ 42. Hoonestusõiguse seadmine

(1)Hoonestusõigust võib seada enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras. Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) valla osalusega äriühingu kasuks;
- 2) avalik-õigusliku juriidilise isiku kasuks;
- 3) munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
- 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(2)Hoonestusõiguse seadmise otsustab volikogu.

§ 43. Hoonestusõiguse seadmise algatamine ja ettevalmistamine

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

(2)Hoonestusõiguse seadmise ettevalmistamisel valitsus:

1) korraldab kehtestatud planeeringut arvestades kinnisasjale katastriüksuse moodustamise sellele hoonestusõiguse seadmise eesmärgil;

2) määrab hoonestusõiguse tasu (alg)suuruse. Hoonestusõiguse (alg)tasu määramisel võetakse aluseks eksperdi hinnang, vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused.

(3)Hoonestusõiguse seadmiseks vajalike ettevalmistustööde lõppedes võtab valitsus vastu korralduse hoonestusõiguse seadmiseks või enampakkumise korraldamiseks, mis peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) koormatava maa suurus, asukoht, sihtotstarve ja katastritunnus;
- 2) hoonestusõiguse tasu (alg)suurus;
- 3) hoonestusõiguse seadmise tingimused;
- 4) hoonestamise tingimused (ehitise kasutamise otstarve, lubatud ehitiste arv krundil, ehitiste lubatud suurim ehitusalane pind, ehitiste lubatud kõrgus vms) ja hoonestamise tähtaeg;
- 5) hoonestusõiguse seadmise viis (enampakkumine või otsustuskord);
- 6) enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik);
- 7) enampakkumises osalemise osavõtumaks ja tagatistrahah;
- 8) lepingu sõlmimiseks nõutavad tagatised;
- 9) enampakkumise korraldaja.

(4)Hoonestusõiguse seadmisel otsustuskorras ei märgita korraldusse käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 6–7 ja 9 nimetatud andmeid.

(5)Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva korra 5. peatükis sätestatud kasutusse andmisele kehtestatud reeglite kohaselt, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse tasu;
- 2) enampakkumise kuulutus märgitakse lisaks hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse leping;
- 4) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseks teates näidatud ajal ja kohta.

§ 44. Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmine

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

(2)Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmisel lähtutakse käesoleva korra §-de 42–43 sätetest.

3. jagu

Vallavara mahakandmine ja nõuetest loobumine

§ 45. Vallavara mahakandmine

(1)Vallavara kantakse maha, kui:

- 1) vara on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle võõrandamine ei ole võimalik;
- 2) vara säilitamine on ebaotstarbekas;
- 3) vara on osaliselt või täielikult hävinud (sealhulgas varastatud vms);
- 4) ilmneb erinevusi olemasoleva vara ja raamatupidamisandmete vahel ning võib põhjendatult eeldada, et vaatamata kasutusse võetud meetmetele, ei ole selline puudujääk kõrvaldatav;
- 5) vara valdus lõpeb muul viisil.

(2)Põhivara mahakandmise otsustab valitsus, bilansivälise vara mahakandmise otsustab inventeerimiskomisjon.

(3)Vallavara mahakandmise kohta koostab vallavara valitseja poolt moodustatud komisjon mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed: mahakandmisele kuuluva vallavara täpne koosseis, bilansiline maksumus, lühiiseloostus, muud vallavaraga seotud olulised andmed.

§ 46. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

(1)Nõuded võlgnike suhtes esitab vallavalitsuse ametiasutus või ametiasutuse hallatava asutuse juht.

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

- 1) volikogu, kui nõue on suurem kui 15 000 eurot;
- 2) valitsus, kui nõue on väiksem kui 15 000 eurot.

(3)Võlgnikuga võib sõlmida kokkuleppeid nõude vähendamiseks, kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud ja vallale kasulik. Kokkuleppe sõlmimise otsustab:

- 1) volikogu, kui nõue on suurem kui 15 000 eurot;
- 2) valitsus, kui nõue on kuni 15 000 eurot.

7. peatükk

Rakendussätted

§ 47. Määruste kehtetuks tunnistamine

Ahja Vallavolikogu 12. detsembri 1995. a määrus nr 15 "Ahja vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise eeskiri", Mooste Vallavolikogu 9. veebruari 2011. a määrus nr 3 "Mooste vallavara eeskiri", Laheda Vallavolikogu 28. aprilli 2011. a määrus nr 3 "Laheda vallavara eeskiri", Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28. mai 2015. a määrus nr 5 "Vastse-Kuuste vallavara valitsemise, kasutamise ja käsutamise kord" ja Põlva Vallavolikogu 23. märtsi 2016. a määrus nr 17 "Põlva vallavara valitsemise kord" tunnistatakse kehtetuks.

§ 48. Määruse rakendamine

Enne käesoleva korra jõustumist alustatud toimingud vallavaraga menetletakse lõpuni menetluse alguse ajal kehtinud õigusaktide kohaselt.

§ 49. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 2018. aasta 1. märtsil.

Igor Taro
vallavolikogu esimees