

Väljaandja:	Saku Vallavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	30.10.2023
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	Hetkel kehtiv
Avaldamismärge:	RT IV, 27.10.2023, 27

## Saku vallavara valitsemise kord

Vastu võetud 16.08.2012 nr 12  
[RT IV, 24.08.2012, 12](#)  
jõustumine 01.09.2012

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
16.10.2014	<a href="#">RT IV, 25.10.2014, 11</a>	01.11.2014
19.05.2016	<a href="#">RT IV, 02.06.2016, 7</a>	05.06.2016
16.04.2020	<a href="#">RT IV, 23.04.2020, 3</a>	26.04.2020
21.01.2021	<a href="#">RT IV, 28.01.2021, 4</a>	31.01.2021
20.04.2023	<a href="#">RT IV, 28.04.2023, 11</a>	01.05.2023
19.10.2023	<a href="#">RT IV, 27.10.2023, 10</a>	30.10.2023

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

### 1. peatükk ÜLDSÄTTED

#### § 1. Eesmärk ja reguleerimisala

- (1) Saku vallavara valitsemise kord (edaspidi kord) sätestab Saku valla omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused.
- (2) Korda kohaldatakse koos Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega.
- (3) Kord ei reguleeri vallavara erastamist erastamisseaduse mõttes.
- (4) [Kehtetu -[RT IV, 02.06.2016, 7](#)- jõust. 05.06.2016]
- (5) Käesolevas korras sätestamata juhtudel otsustab vallavaraga toimingute tegemise Saku Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus).

#### § 2. Vallavara mõiste ja harilik väärtus

- (1) Vallavara on vallale kuuluv kinnis- ja vallasvara, s.o asjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.
- (2) Vallavara kasutamisest ja käsutamisest saadav tulu kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või lepingutest ei tulene teisiti.
- (3) Vara harilik väärtus on vara kohalik keskmine turuhind. Vara hariliku väärtuse määramiseks tellitakse hindamisakt vastavat pädevust omava hindaja käest või määrab hinna vallavalitsuse vastav komisjon vara müügipakkumiste ja võrdlustehingute alusel.

### 2. peatükk

# VALLAVARA VALITSEMINE

## § 3. Vallavara valitsemine

- (1) Vallavara valitsemine on vallavara suhtes omandiõiguse teostamine korraga antud õiguste piires.
- (2) Vallavara valitsejad on:
- 1) vallavolikogu;
  - 2) vallavalitsus;
  - 3) vallavalitsuse hallatav asutus.
- (3) Vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat vallavara majandama heaperemehelikult ning tagama vara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.
- (4) Vallavalitsus võib sõlmida vallavolikogu nõusolekuta eelarveaastat ületavaid lepinguid aastase maksumusega kuni riigihangete seaduses toodud siseriikliku piirmääraneni järgmiselt:
- 1) teenuste osutamise lepinguid vallavara majandamiseks;
  - 2) kestvuslepinguid infotehnoloogia valdkonnas;
  - 3) lepinguid muude kohalikele omavalitsusele seadusega pandud kohustuste täitmiseks, mis ei ole seotud eelarveaastaga.
  - 4) lepinguid, mille jaoks on jooksva eelarveaastal rahalised vahendid ette nähtud, kuid mille täitmine lükkub mõjuvatel põhjustel järgmisse eelarveaastasse.
- [RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud lepingud allkirjastab vallavanem või tema volitatud isik, lõike 4 punktis 3 nimetatud lepingute allkirjastamisest informeerib vallavanem vallavalitsust ja vallavolikogu.

## § 4. Vallavara üleandmine, jaotamine, ebaseaduslikust valdusest väljanõudmine

- (1) Vallavara üleandmise ühelt valitsejalt teisele otsustab vallavalitsus, välja arvatud lõikes 2 nimetatud juhtudel.
- (2) Vallavara, soetusmaksumusega alla 5000 euro (v.a kinnisasjad), antakse ühelt valitsejalt teisele üle vastavate valitsejate kokkuleppel kirjaliku akti alusel. Akti märgitakse andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja, vara koosseisu, väärtuse ning üleandmise õigusliku aluse kohta.
- [RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]
- (3) Üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastatakse digitaalselt ning saadetakse kannete tegemiseks vallavalitsuse finantsteenistusele.
- [RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]
- (4) Nõude vallavara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmiseks esitab vallavalitsus.

## § 5. Vallavara arvestus

- (1) Vallavara arvestust peab vallavalitsuse finantsteenistus raamatupidamise seaduse, rahandusministri kehtestatud korra ning vallavolikogu ja -valitsuse õigus- ja haldusaktide alusel.
- (2) Vallavara inventeeritakse valla raamatupidamise sise-eeskirjas sätestatud korras.

## 3. peatükk VALLAVARA OMANDAMINE JA VARALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

## § 6. Vallavara omandamine

- (1) Vallavara omandatakse avalikuks otstarbeks, kohaliku võimu teostamiseks või tulu saamiseks.
- (2) Vallavara omandatakse:
- 1) asja ostmisega, teenuse või ehitustöö tellimisega;
  - 2) laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmisega;
  - 3) ostueesõiguse teostamisega, pärandi ja kingi vastuvõtmisega ning vara tasuta omandamisega;
  - 4) munitsipaliseerimisega, planeeringujärgsete kinnistute ja ehitiste omandamisega;
  - 5) muul seaduses sätestatud viisil.

## **§ 7. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihangete seaduses sätestatud korra järgimise kohustuse puudumise korral**

(1) Vallavara omandamisel käesolevas paragrahvis sätestatud korras tuleb järgida hankekorda (edaspidi hankekord). Hankekorra kehtestab vallavalitsus.

(2) Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik. Kui vallavara omandamine kuulub hallatava asutuse pädevusse sõlmib vara omandamise lepingu hallatava asutuse juht või tema volitatud isik.

## **§ 8. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihangete seaduses sätestatud korras**

(1) Riigihanke korraldab vallavara valitseja kooskõlas riigihangete seaduse ja hankekorraga.

(2) Riigihanke teostamiseks annab loa vallavolikogu, kui pakkumismenetluse tulemusel sõlmitakse hankeleping, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel ja kuludega ei ole arvestatud eelarvestrateegias.

[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

## **§ 9. Laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmine**

(1) Laenu võtmise otsustab vallavolikogu.

(2) Laenu võtmist eelarves sätestatud mahus korraldab vallavalitsus.

(3) Muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmise otsustab:

1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel ja kuludega ei ole arvestatud eelarvestrateegias;

[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(4) Laenulepingu või muu rahaliselt hinnatavat kohustust sisaldava lepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

## **§ 10. Ostueesõiguse teostamine, pärandi ja kingi vastuvõtmine, vara tasuta või tasu eest omandamine ning teise isiku kinnisasja valla kasuks koormamine**

[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

(1) Ostueesõigusest loobumise otsustab vallavalitsus, ostueesõiguse kasutamise vallavolikogu.

(2) Pärimisel testamendi järgi otsustab pärandi vastuvõtmise vallavolikogu pärast pärandavara inventuuri tegemist. Pärimisel seaduse järgi esindab valda pärimistoimingutes, pärandvara pankrotiga seotud toimingutes ja pärandvara pankrotimenetluses vallavanem või tema volitatud isik.

(3) Kingi, mis toob vallale kaasa varalisi kohustusi, vastuvõtmise otsustab vallavolikogu, teistel juhtudel kas vallavalitsus või vallavalitsuse hallatav asutus.

(4) Kinnisasja omandamise või vahetamise otsustab vallavolikogu ja vallasasjade omandamise või vahetamise otsustab vallavalitsus. Asjad võetakse vallavarana arvele soetusmaksumuses.

[RT IV, 27.10.2023, 10- jõust. 30.10.2023]

(4<sup>1</sup>) Kinnisasi, mille maakasutuse sihtotstarve omandamise hetkel või planeeritavalt on transpordimaa, üldkasutatav maa või muu avalikku kasutusse ette nähtud maa, mis omandatakse tasuta või hinnaga kuni kolm eurot ruutmeeter, otsustab vallavalitsus.

[RT IV, 28.04.2023, 11- jõust. 01.05.2023]

(5) Teise isiku kinnisasja valla kasuks koormamise (sh isikliku kasutusõigusega, kasutusvaldusega, hoonestusõigusega, sundvaldusega) otsustab vallavolikogu.

[RT IV, 27.10.2023, 10- jõust. 30.10.2023]

(5<sup>1</sup>) Teise isiku kinnisasja, mille maakasutuse sihtotstarve koormamise hetkel või planeeritavalt on transpordimaa, üldkasutatav maa või muu avalikku kasutusse ette nähtud maa, valla kasuks isikliku kasutusõigusega või sundvaldusega koormamise tasuta või hinnaga kuni kolm eurot ruutmeeter, otsustab vallavalitsus.

[RT IV, 27.10.2023, 10- jõust. 30.10.2023]

(5<sup>2</sup>) Teise isiku kinnisasja koormamise valla kasuks isikliku kasutusõigusega tehnovõrgu või tehnorajatise rajamiseks, omamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks, otsustab vallavalitsus.  
[RT IV, 27.10.2023, 10- jõust. 30.10.2023]

#### **§ 11. Munitsipaalomandisse taotlemine, planeeringujärgsete kinnistute ja ehitiste omandamine**

(1) Maa ja muu vara munitsipaalomandisse taotlemine toimub nimetatud valdkonda reguleerivate õigusaktidega ettenähtud korras. Otsuse maa munitsipaalomandisse taotlemise kohta teeb vallavolikogu, teistel juhtudel vallavalitsus.

(2)  
[Kehtetu - RT IV, 27.10.2023, 10- jõust. 30.10.2023]

## **4. peatükk VALLAVARA KASUTAMINE**

#### **§ 12. Vallavara kasutamise põhimõtted**

(1) Vallavara kasutamine on vallavara kasulike omaduste tarbimine, samuti valla kasuks seatud servituutide ja reaalkoormatiste teostamine.

(2) Vallavara kasutatakse:  
1) avalikuks otstarbeks;  
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 vallavolikogu ja vallavalitsuse õigusaktidega piiratud.

(2) Vallavolikogu võib kinnitada avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamise tingimused ja vajadusel kehtestada tasu selle teatud kasutamiseviisi eest.

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

(4) Avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamise ajutiste piirangute seadmine toimub vallavalitsuse korralduse alusel.

(5) Valla omandisse kuuluvat muud vara võib määrata avalikul otstarbel kasutamiseks vallavolikogu otsusega.

(6) Vallavalitsus 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 vallavalitsusele kirjalikult teatama ühe kuu jooksul pärast vastava omapoolse otsuse tegemist. Vara edasise kasutuse otsustab vallavalitsus.

#### **§ 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 ettevõttesse.

## **5. peatükk**

# VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

## § 16. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

Vallavara antakse:

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

## § 17. Vallavolikogu pädevus vallavara kasutusse andmisel

- (1) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavolikogu, kui:
  - 1) kinnisasi antakse kasutusse tähtajaga üle viie aasta;
  - 2) kinnisasi koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega;
  - 3) kasutusse antava vallavara harilik väärtus on üle 100 000 euro.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punkt 3 ei kehti elu- või äriruumi üürile andmisel.

## § 18. Vallavalitsuse pädevus vallavara kasutusse andmisel

- (1) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsus, kui:
  - 1) kinnisasi antakse kasutusse tähtajaga kuni viis aastat;
  - 2) vallavara väärtus on kuni 100 000 eurot;
  - 3) vallavara antakse kasutusse tähtaega määramata;
  - 4) üürilepingu esemeks on elu- või äriruum;
  - 5) kasutusse antakse tasuta või soodustingimustel vallavalitsuse ja vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel olev ruum.

(2) Vallavalitsus kinnitab vallavalitsuse ja vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel oleva vara üüri või rendi hinna.

## § 19. Vallavalitsuse hallatava asutuse pädevus vallavara kasutusse andmisel

(1) Vallavalitsuse hallataval asutusel on õigus kasutusse anda bilansivälist vara raamatupidamise sisekorraeeskirja tähenduses, ruumi või põhivara juhul, kui asutus ei vaja nimetatud vara oma ülesannete täitmiseks.

(2) Vallavalitsuse hallataval asutusel on õigus anda vallavara:

- 1) otsustuskorras üürile või rendile tähtajaga kuni 12 kuud vallavalitsuse kinnitatud hinnaga; [RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]
- 2) tasuta kasutada käesoleva korra paragrahvis 26 sätestatud juhtudel.

## § 20. Vallavara üürile või rendile andmine enampakkumise korras

(1) Vallavara üürile või rendile andmise enampakkumise korras otsustab vallavolikogu käesoleva korra paragrahvis 17 sätestatud juhtudel ja vallavalitsus käesoleva korra paragrahvis 18 sätestatud juhtudel.

(2) Vallavara üürile või rendile andmise enampakkumise korras korraldab vallavalitsus, kes teeb ka käesolevas korras sätestatud eeltoimingud.

(3) Enampakkumise läbiviimiseks moodustab vallavalitsus vähemalt 3-liikmelise komisjoni (edaspidi komisjon) ja määrab komisjoni esimehe.

(4) Enampakkumine on suuline, kirjalik või viiakse läbi vastavas internetiportaalis.

(5) Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ning kelle enampakkumisest osavõtt ei ole vastuolus seaduse või teiste õigusaktidega ning kellel ei ole valla ees võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid tähtaegselt täitmata rahalisi kohustusi.

(6) Vallavara üürile või rendile andmisel määratakse:

- 1) enampakkumise viis;
- 2) kasutusse andmise alghind (esmakordsel enampakkumisel);
- 3) osavõtutasu;
- 4) tagatisraha;
- 5) enampakkumises osalejate ring piiratud enampakkumisel;
- 6) vara kasutusotstarve;
- 7) nõuded pakkumusel osalemiseks või pakkumuste vormistamiseks.

(7) Vallavara üürile või rendile andmisest enampakkumise korras annab vallavalitsus teada vastavas internetiportaalis ja vajadusel muus infokanalis. Kuulutus avaldatakse vähemalt 14 kalendripäeva enne enampakkumise korraldamist. Korduval enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla seitse kalendripäeva. Kuulutus peab sisaldama enampakkumise tingimusi või viidet tingimuste avaldamise kohale.

(8) Enampakkumise tingimused on:

- 1) enampakkumise korraldaja nimetus;
- 2) üürile või rendile antava vallavara nimetus, täpne asukoht ja iseloomustus;
- 3) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg, kirjaliku enampakkumise korral pakkumiste esitamise tähtaeg, märgusõna ning pakkumiste avamise koht ja aeg;
- 4) enampakkumise viis;
- 5) enampakkumise ja lepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht;
- 6) varaga tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht;
- 7) osavõtutasu ja tagatisraha suurus, nende tasumise tähtajad ning viis;
- 8) enampakkumisest osa võtvate isikute ring piiratud enampakkumisel;
- 9) vara kasutusotstarve;
- 10) nõuded pakkumisel osalemiseks või pakkumuste vormistamiseks;
- 11) pakkumise alghind;
- 12) üürile või rendile andmise tähtaeg.

(9) Enampakkumisele ei lubata pakkujaid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumuse.

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

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus korraldusega.

(2) Pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist sõlmitakse parima pakkumuse teinud isikuga vara üürile või rendile andmise leping. Lepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

(3) Enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta saadetakse enampakkumise võitjale vallavalitsuse korraldus e-kirjaga, mille kättesaamise kohta peab võitja saatma vastuskirja. Juhul, kui enampakkumise võitja ei ole esitanud oma e-posti aadressi või ei saada e-kirja kättesaamise kohta vastuskirja, saadetakse korraldus lihtväljastusteatega või väljastatakse allkirja vastu vallakantsseist.

(4) Kui enampakkumise võitja keeldub lõikes 3 nimetatud korralduse vastuvõtmisest või mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja kordusenampakkumisel osalemiseks, samuti kaotab ta tagatisraha.

(5) Enampakkumises osalejale, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatu, tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist. Osavõtumaks tagastamisele ei kuulu.

## **§ 22. Vallavara üürile või rendile andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras**

(1) Vallavara üürile või rendile andmise eelläbirääkimistega pakkumise korras otsustab vallavolikogu korra paragrahvis 17 sätestatud juhtudel ja vallavalitsus korra paragrahvis 18 sätestatud juhtudel.

(2) Vallavara antakse üürile või rendile eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine on olulisem vallavara kasutamise eest saadava tasu suuruselt.

(3) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) keskkonnakaitse tagamine;
- 3) investeringute suurus;
- 4) töökohtade loomine paikkonda;
- 5) muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

(4) Vallavara üürile või rendile andmise eelläbirääkimistega pakkumise korras korraldab vallavalitsus ning see toimub korra paragrahvides 20 ja 21 sätestatud korras, arvestades käesoleva paragrahvi erisusi.

(5) Eelläbirääkimistel osaleja esitab pakkumused kõigi pakkumise tingimuste ja lisatingimuste kohta.

(6) Lääbirääkimistele ei lubata pakkujaid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumuse.

(7) Eelläbirääkimistel selgitab pakkumist läbi viiv komisjon pakkumisel osalejatele pakkumise korraldust ja lisatingimusi. Juhul, kui vara üürile või rendile andmise üle otsustaja on andnud oma otsuses komisjonile vastava volituse ja kui valla huve ei kahjustata, võib läbirääkimiste käigus lisatingimustes kokku leppida ka teistel tingimustel, kui esialgses teates märgitud.

(8) Eelläbirääkimised protokollitakse.

(9) Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja viie tööpäeva jooksul kirjalikult oma lõpliku pakkumuse vara üürile või rendile võtmise kõigi tingimuste kohta.

(10) Võrdväärsete pakkumuste korral antakse osalejatele võimalus viie tööpäeva jooksul oma pakkumusi täiendada.

(11) Käesoleva paragrahvi lõigetes 9 ja 10 märgitud pakkumuste alusel valib komisjon välja parima pakkumuse.

### **§ 23. Vallavara üürile või rendile andmine otsustuskorras**

(1) Vallavara võib anda üürile või rendile otsustuskorras:

- 1) valla osalusega eraõiguslikule juriidilisele isikule;
- 2) avalik-õiguslikule juriidilisele isikule;
- 3) äriühingule, mittetulundusühingule, seltsingule, sihtasutusele, füüsilisest isikust ettevõtjale;
- 4) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
- 5) kui vallavara üürile või rendile andmise enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
- 6) vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel olevat vara asutuse põhimääruse järgsete ülesannete täitmiseks.

(2) Vallavara üürile või rendile andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud alusel peab üürile või rendile andmise otsustaja avalikku huvi põhjendama.

(3) Vallavara üürile või rendile andmisel otsustuskorras määrab üüri või rendi tasu:

- 1) vallavolikogu korra paragrahvis 17 sätestatud juhtudel;
- 2) vallavalitsus korra paragrahvis 18 sätestatud juhtudel.

### **§ 24. Vallavara üürile või rendile andmine otsustuskorras soodustingimustel**

(1) Vallavara üürile või rendile andmise otsustuskorras soodustingimustel otsustab ja korra paragrahvi 18 lõikes 2 nimetatud hinnast soodustuse kinnitab vallavalitsus.

(2) Vallavalitsus kinnitab vallavalitsuse ja vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel oleva vara soodusüüri- või rendihinna lasteringi tegevuseks ning vallaelanike huvi- ja sporditegevuseks. Käesolevas punktis nimetatud hindade puhul täiendavat soodustust ei tehta.

(3) Volikogu otsusega kinnitatud eelisarendatava spordiala klubile annab vallavalitsuse hallatav asutus vallavalitsuse määratud mahus täiskasvanute ühe mees- ja ühe naiskonna treeningute läbiviimiseks vallavara üürile soodushinnaga, kui vähemalt 75 % mees- või naiskonna liikmetest on rahvastikuregistri järgi Saku valla elanikud. Soodushind on 50% käesoleva paragrahvi lõike 2 alusel vallavalitsuse kinnitatud vallavara soodusüüri- või rendihinnast vallaelanike huvi- ja sporditegevuseks.

[RT IV, 25.10.2014, 11- jõust. 01.11.2014]

### **§ 25. Üüri- või rendilepingu muutmine ja vallavara allüürile või –rendile andmine**

(1) Üüri- või rendilepingu muutmise otsustab vallavara valitseja, kelle pädevuses on lepingu sõlmimise otsustamine.

(2) Vallavara allüürile- või –rendile andmiseks annab nõusoleku vallavalitsus.

### **§ 26. Vallavara tasuta kasutusse andmine**

(1) Vallavara tasuta kasutusse andmise määratud ajaks otsustab vallavara valitseja vastavalt korra paragrahvides 17, 18 ja 19 sätestatule.

(2) Vallavalitsuse hallatav asutus otsustab tema valitsemisel oleva vara tasuta kasutusse andmise:

- 1) lastega, õpilastega, pensionäridega, puuetega isikutega seotud ühekordseks tegevuseks kestusega kuni kaks järjestikust ööpäeva;
- 2) küla- ja alevikuseltsile või külaliikumisega seotud seltsingule koosoleku pidamiseks;
- 3) teisele vallavara valitsejale.

(3) Vallavalitsus otsustab vallavalitsuse ja vallavalitsuse hallatava asutuse valitsemisel oleva vara tasuta kasutusse andmise käesolevas paragrahvis nimetatata juhtudel, märkides oma korralduses vara tasuta kasutusse andmise kaalutluse.

(4) Vallavara tasuta kasutusse andmisel tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:

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

(5) Bilansivälise vara raamatupidamise sisekorraeeskirja mõistes tasuta kasutusse andmise otsustab vastava vallavara valitseja.

(6) Vallavara tasuta kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama ja ära näitama vara tasuta kasutuse väärtuse.

(7) Vallavara tasuta kasutamise kohta sõlmitakse kasutajaga tasuta kasutamise leping.

### **§ 27. Kasutusse antud vallavarale tehtud kulutused**

(1) Vallavara kasutaja võib üüri- või rendilepingu alusel kasutatavale vallavarale teha parendusi või muudatusi ainult vallavalitsuse eelneval kirjalikul nõusolekul.

(2) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise otsustab vallavalitsus enne vastavate töödega alustamist, näidates ära, millised ja millises ulatuses parendustega seotud kulud hüvitatakse ning näidates vajadusel tehtavate parenduste tasaarvelduse perioodi.

### **§ 28. Üüri- või rendilepingu ja tasuta kasutamise lepingu lõppemine ja pikenedamine**

(1) Üüri- või rendileping ja tasuta kasutamise leping lõpeb seaduses või lepinguga ettenähtud juhtudel.

(2) Vallavara valitseja otsustab üüri- või rendilepingu ülesütlemise, kui teine lepingu pool ei täida lepingu tingimusi.

(3) Üüri- või rendilepingu pikendamisel tuleb järgida korra paragrahvide 17 ja 18 sätteid.

(4) Tasuta kasutamise lepingut ei pikendata. Vajadusel sõlmitakse sama taotlejaga uus tasuta kasutamise leping.

### **§ 29. Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi paigaldamine**

Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi (müügikiosk, monument jms) paigaldamiseks peab olema vallavalitsuse eelnev nõusolek, kui vallavalitsuse või vallavolikogu õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

## **6. peatükk VALLAVARA KÄSUTAMINE**

### **§ 30. Vallavara käsutamise mõiste**

Vallavara käsutamine on vara võõrandamine, erastamine, mahakandmine, koormamine ja muul viisil käsutamine vastavalt korrale.

### **§ 31. Vallavara võõrandamise mõiste ja tingimused**

(1) Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil vara kolmandate isikute omandisse andmine 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 võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vara võõrandamiseks tehtud ettepanekust nähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamiseta ei ole võimalik;

4) vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks või muudele ühingutele või asutustele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks;

5) vallavara on vallale üle antud erastamise kohustusega;

6) muudel seaduses või vallavolikogu ettenähtud juhtudel.

### **§ 32. Vallavara võõrandamise otsustamine ja viisid**

(1) Vallavara võõrandamise otsustab:

1) vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisvara või vallasvara harilikus väärtuses üle 30 000 euro;

[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

2) vallavalitsus, kui võõrandatakse vallasvara harilikus väärtuses 5000 kuni 30 000 eurot;

[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

3) vallavanem, kui võõrandatakse vallasvara harilikus väärtuses alla 5000 euro.

[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

(2) Vallavara võõrandamise korraldab vallavalitsus.

(3) Vallavara võõrandamise viisi ja tasu suuruse määrab võõrandamise otsustaja.

(4) Vallavara võõrandatakse:

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

### **§ 33. Vallavara müük enampakkumise korras**

(1) Vallavara müük enampakkumise korras toimub korra paragrahvides 20 ja 21 sätestatud korras, arvestades käesoleva paragrahvi erisusi.

(2) Enampakkumise esemeks on vara müügihind.

(3) Enampakkumise kuulutusel märgitakse täiendavalt korra paragrahvi 20 lõikes 7 sätestatud müüdava vara ostjale üleandmise kord, müügihinna tasumise kord ja tähtajad.

(4) Enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping.

(5) Pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma müügihinna enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul.

(6) Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta. Kui enampakkumise võitja mõjuva põhjuseta ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks, korduval enampakkumisel osalemiseks ja tagatisraha.

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

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

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeeringute suurus;
- 3) keskkonnaalaste tingimuste täitmine;
- 4) tööhõive tagamine;
- 5) muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

(3) Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub korra paragrahvis 22 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on müügihind ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse 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 eelläbirääkimistega pakkumist läbi viiv komisjon;
- 8) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping. Võitjaks on isik, kelle pakkumise on korraldaja tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnustab korraldaja eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks;
- 9) pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna 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, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks, korduval enampakkumisel osalemiseks ja tagatisraha.

(4) Korduval enampakkumisel võib alghinda vähendada.

### **§ 35. Vallavara võõrandamine otsustuskorras**

Vallavara võõrandamine otsustuskorras toimub korra paragrahvi 32 lõikes 1 nimetatud otsustaja igakordse otsuse alusel.

### **§ 36. Vallavara koormamine**

(1) Vallavara koormamine käesoleva korra tähenduses on valla omandis olevatele kinnisasjadele piiratud asjaõiguse seadmine.

(2) Kinnisasja koormamine tehnoarajatiste või võrkude omanike või haldajate kasuks toimub vallavalitsuse igakordse korralduse alusel. Ülejäänud juhtudel toimub vallavara koormamine, sealhulgas hoonestusõigusega koormamine, vallavolikogu otsuse alusel.  
[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

(3) Vallavara koormamise lepingu sõlmib valla nimel vallavanem või tema volitatud isik.

### **§ 37. Vallavara mahakandmine**

(1) Vallavara kantakse maha, kui:

- 1) vallavara on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle võõrandamine ei ole võimalik;
- 2) ilmneb erinevusi olemasoleva vallavara ja raamatupidamisandmete vahel ning võib põhjendatult eeldada, et vaatamata kasutusse võetud meetmetele, ei ole selline puudujääk kõrvaldatav;
- 3) vallavara valdus lõpeb muul viisil.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud mahakandmiseks aluse tekkimisel on vallavara valitseja kohustatud koostama akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis ja harilik väärtus ning meetmed, mis on tarvitusele võetud puudujäägi likvideerimiseks.

(3) Vallavara mahakandmise otsustab vallavolikogu, kui vara harilik väärtus on suurem kui 30 000 eurot.  
[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

(4) Vallavara mahakandmise otsustab vallavalitsus, kui vara harilik väärtus on 5000 kuni 30 000 eurot.  
[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

(5) Vallavara mahakandmise otsustab vallavanem, kui vara harilik väärtus on alla 5000 euro.  
[RT IV, 23.04.2020, 3- jõust. 26.04.2020]

### **§ 38. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine**

(1) Nõuded võlgnike suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus.

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

- 1) vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 10 000 eurot;
- 2) vallavalitsus, kui nõue on kuni 10 000 eurot.

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

- 1) vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 10 000 eurot;
- 2) vallavalitsus, kui nõue on kuni 10 000 eurot.

### **§ 39. Lõppsätted**

(1) [Käesolevast tekstist välja jäetud]

(2) Määrus jõustub 1. septembril 2012.