

Vinni vallavara eeskiri

I. ÜLDSÄTTED

Paragrahv 1. Eeskirja eesmärk

(1) Käesolev eeskiri (edaspidi eeskiri) sätestab Vinni valla omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valdamise, kasutamise ja käsutamise korra.

(2) (Välja jäetud - Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

Paragrahv 2. Vallavara mõiste

(1) Vallavaraks käesoleva eeskirja tähenduses on Vinni valla (edaspidi vald) omandis olevad kinnis- ja vallasasjad (sh avalikud asjad), samuti asjaõigused ning valla varalised õigused ja kohustused.

(2) Vallavara käsutamisest ja kasutamisest saadud tulu ning varalised õigused kuuluvad vallale, kui seadusest, vallavolikogu või vallavalitsuse õigusaktidest või lepingust ei tulene teisiti.

Paragrahv 3. Tervikvara mõiste

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

(2) Tervikvarast asja eraldamine ning lahutatud asja eraldi käsutamine on lubatud ainult vallavalitsuse otsusel.

Paragrahv 4. Vallavara kasutamise otstarve

Vallavara kasutatakse:

- 1) avalikul otstarbel;
- 2) valla valitsemise otstarbel;
- 3) vallale tulu saamiseks.

Paragrahv 5. Avalikul otstarbel kasutatav vallavara

(1) Avalikul otstarbel kasutatavat vallavara iseloomustab kättesaadavus kõigile. Need on teed, tänavad, pargid, avalikud veekogud jms.

(2) Avalikul otstarbel kasutatava vallavara kasutamise tingimused määrab kindlaks vallavolikogu.

(3) Vallavalitsus tagab teabe avalikul otstarbel kasutatava vallavara kohta ning selle kasutamise tingimuste ja piirangute avalikustatuse.

Paragrahv 6. Valitsemise otstarbel kasutatav vallavara

(1) Valitsemise otstarbel kasutatakse vallavara, mis on vajalik vallavolikogule, vallavalitsusele ning selle struktuuriüksustele põhimääruses ettenähtud ülesannete täitmiseks.

(2) Valitsemise otstarbel kasutatava vallavarana käsitatakse kohaliku omavalitsuse asutuste valduses olevat vallavara, mis on vajalik nende põhikirjaliste ülesannete täitmiseks.

(3) Kui vallavara ei ole enam vaja valitsemise otstarbeks, on vallavara valdaja kohustatud sellest teatama vallavalitsusele. Vallavalitsus otsustab selle üleandmise teis(t)ele käesoleva eeskirja paragrahvi 8 lõigetes 1 ja 2 nimetatutele või see võõrandatakse käesoleva eeskirja IV osas sätestatud korras.

Paragrahv 7. Tulu saamiseks kasutatav vallavara

Vallavara, mida ei kasutata avalikul otstarbel, valitsemise otstarbel ega ole otsustatud võõrandada, kasutatakse tulu saamiseks.

Paragrahv 8. Vallavara valitsemine, valdamine ja kasutamine

(1) Vallavara valitsejad on:

- 1) vallavolikogu;
- 2) vallavalitsus.

(2) Vallavalitsuse struktuuriüksus ja kohaliku omavalitsuse asutus on vallavara valitsejateks vallavalitsuse poolt nende vallata ja kasutada antud vara suhtes.

(3) Vallavara valdajaks ja kasutajaks võib olla kolmas isik. Kolmandateks isikuteks võivad olla kõik isikud, kellel ei ole keelatud olla vallavara valdajaks ja kasutajaks.

(4) Vallavara valitsejad, valdajad ja kasutajad on kohustatud nende valitsemisel olevat või kasutada antud vallavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema kõigiti selle säilimise ja korrashoiu eest.

(5) Vallavara üleandmise ühelt valdajalt ja kasutajalt teisele otsustab kinnisvara puhul volikogu ja vallasvara puhul vallavalitsus.

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

Paragrahv 9. Vallavara arvestus

(1) Vallavara arvestust korraldab vallavalitsus.

(2) Vallavara arvestus peab tagama ülevaate valla omandis olevate asjade ja vallale kuuluvate asjaõiguste valdusest ja kasutusest ning muust vallavara majandamise tulemustest.

(3) Vallavara arvestuse pidamise kohustus lasub vallavalitsusel ja kõigil teistel vallavara valdajatel ja kasutajatel. Vallavalitsusel on õigus esitatud andmete õigsust kontrollida.

II. VALLAVARA OMANDAMINE JA VALLALE RAHALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

Paragrahv 10. Vallavara omandamise põhimõtted

(1) Vallavara omandatakse seadusega vallale pandud avalik-õiguslike ülesannete täitmiseks ja vallaelanike huvides.

(2) Vallavara omandamise tasu eest otsustab:

1) vallavolikogu, kui omandatava vara hind ületab 32 000 eurot;
(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)
(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

2) vallavalitsus, kui vara hind ei ületa 32 000 eurot ning tingimusel, et vara omandamine on tagatud jooksva aasta eelarvega.

(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)
(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

(3) Ostueesõiguse teostamise otsustab vallavalitsus. Ostueesõiguse teostamise otsuses peab olema näidatud selle teostamise otstarve ja vajaliku raha allikas. Kui ostueesõiguse teostamisel võetaks vallale rahalisi kohustusi, mis ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega, peab vallavalitsusele ostueesõiguse teostamiseks loa andma vallavolikogu.

(4) Riigilt vara taotlemine ja riigivara vallale üleandmine (munitsipaliseerimine) toimub nimetatud valdkonda reguleerivates õigusaktides ettenähtud korras.

(5) Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavalitsus.

Paragrahv 11. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihanke korras

(1) Riigihankeid korraldab ja pakkumise edukaks tunnistamise otsustab vallavalitsus.

(2) Hankelepingu sõlmib vallavalitsus. Kui hankelepinguga võetakse vallale rahalisi kohustusi, mis ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega, annab vallavalitsusele lepingu sõlmimiseks loa vallavolikogu.

(3) Vallavolikogu võib kehtestada riigihangete teostamiseks Vabariigi Valitsuse kehtestatud piirmääradest madalamad piirmäärad.

Paragrahv 12. Vallale varaliste kohustuste võtmine

Laenu ja muude varaliste kohustuste võtmise otsustab:

1) vallavolikogu, kui:

a) võetakse laenu;

b) võetakse muid varalisi kohustusi üle 32 000 eurot;

(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

c) võetakse varalisi kohustusi kuni 32 000 eurot, mis ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega;

(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

2) vallavalitsus, kui varalisi kohustusi võetakse kuni 32 000 eurot ja need on tagatud jooksva aasta eelarvega.

(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

III. VALLAVARA RENDILE (ÜÜRILE) VÕI MUUL VIISIL KASUTUSSE ANDMINE

1. peatükk. Üldsätted

Paragrahv 13. Tulu saamiseks kasutatava vallavara rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmine

(1) Tulu saamiseks kasutatavat vallavara antakse:

1) otsustuskorras tasuta kasutada või tavalisest väiksema tasu eest rendile (üürile);

2) enampakkumise või konkursi korras rendile (üürile).

(2) Vallavara rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmise otsustab:

1) vallavolikogu, kui:

a) vallavara, välja arvatud eluruumid, antakse rendile, üürile või muul viisil kasutamisse tähtajaga üle seitsme (7) aasta;

(Vinni Vvk m 28.05.2009 Nr. 10 jõust. 05.06.2009 - KO 2009, 99, 1375)

b) rendile, üürile või muul viisil kasutusse antava vallavara hind ületab 32 000 eurot;

(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

2) vallavalitsus, kui vallavara rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmise otsustamine ei kuulu vallavolikogu pädevusse;

3) kohaliku omavalitsuse asutus, kui vallavara antakse kasutusse ühekordseks toiminguks või kasutusse antakse väikevahendeid.

(3) Vallavara kolmandatele isikutele rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmisel ei või tähtaeg olla:

1) vallasasja puhul, välja arvatud eluruumid – üle viie (5) aasta;

(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

2) kinnisasja puhul - üle 25 aasta, välja arvatud juhul, kui rentnik (üürnik) või muul viisil kasutaja peab vastavalt kinnisasja rendi-(üüri-) või kasutamise lepingule tegema kinnisasjal või selle abil teatud töid, mille tähtaeg ületab 25 aastat. Ühelgi juhul ei tohi rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmise tähtaeg ületada 50 aastat või tervikvara puhul, mille koosseisu kuulub kinnisasi, 25 aastat.

(4) Vallavara rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmine tähtaega määramata võib leida aset juhul, kui on tõenäoline, et vallavara on vajalik vallale mingiks kindlaksmääratud otstarbeks või kui mingil põhjusel on vallal vajalik jätta endale õigus lõpetada rendi-(üüri-) või muul viisil kasutamise leping igal ajal kooskõlas seadusega.

(5) Kui tekib vajadus vallavara hindamiseks enne rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmise otsustamist, siis määratakse vallavara hind eeskirja paragrahvis 18 ettenähtud alustel või korraldatakse vallavara erakorraline hindamine, kui korralisest hindamisest on möödunud üle ühe aasta.

(6) Kui vallavara antakse rendile (üürile) või muul viisil kasutusse eeskirja paragrahvi 14 lõike 3 punktis 4 ettenähtud alusel või vallavara rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmiseks on eelnevalt korraldatud konkurss, siis määratakse vallavara rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmise lepingu tingimused kindlaks, lähtudes eeskirja paragrahvidest 17, 23 või 25. Kui vallavara antakse kasutusse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest, ei ole vaja määrata lepingu täitmise tagatist. Leping sõlmib vallavalitsus. Kinnisasja rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmisel tuleb lepingus fikseerida rendile (üürile) või muul viisil kasutusse andmise tähtaeg ning kinnisasja üleandmise ja tagastamise tingimused.

Paragrahv 14. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest:

1) hoolekandeaustustele;

2) heategevuslikele organisatsioonidele;

3) äriühingutele, kus vallale kuulub üle 2/3 aktsiate või osadega määratud häälest;

4) Eesti Vabariigi riigivõimu- ja kohalike omavalitsuste organitele;

5) mittetulundusühingutele;

6) ühiskondlike ürituste läbiviimiseks;

7) muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel, lähtudes valla huvidest.

(2) Kui eelmises lõikes nimetatud organisatsioonidele või ühiskondlike ürituste läbiviimiseks antakse vallavara kasutusse tasuta eest, määrab tasu suuruse vallavalitsus.

(3) Vallavalitsus annab otsustuskorras rendile või üürile vallavarana:

- 1) eluruume;
- 2) vallavara, mille bilansiline jääkmaksumus või vallavara osa, mille maksumus, arvestatuna bilansilisest jääkmaksumusest, ei ületa 32 000 eurot;
(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)
(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)
- 3) üksikut asja, mille kasutamise tasu on kindlaks määratud selleks kehtestatud tariifidega;
- 4) vallavara, mille suhtes või mille abil rentnik (üürnik) on kohustatud tegema teatud töid või osutama teatud teenuseid ning selliste tööde tegemiseks või teenuste osutamiseks on vaja eriteadmisi;
- 5) vallavara, mille kasutusse andmiseks on eelnevalt korraldatud konkurss või vähemalt kahel korral enampakkumine, mis ei ole andnud soovitud tulemusi;
- 6) muud vallavara vallavolikogu otsuse alusel, lähtudes valla huvidest.

Paragrahv 15. Vallavara rendile (üürile) andmine konkursi ja enampakkumise korras

(1) Vallavara antakse konkursi korras rendile (üürile), kui:

1) rentnik (üürnik) on kohustatud renditava (üüritava) varaga või selle abil tegema teatud tööd või osutama teatud teenust ning kui:

a) konkursist osavõtjatele on otstarbekas anda õigus ettepanekute tegemiseks nimetatud töö või teenuse täpsete tehniliste või muude tingimuste kohta;

b) nimetatud töö tegemine või teenuse osutamine nõuab rentnikult (üürnikult) erilisi oskusi või vilumust, mis on olemas vaid vähestel isikutel või mille olemasolu kindlakstegemine on iga isiku puhul eraldi vajalik;

c) nimetatud töö tegemine või teenuse osutamine on erilise iseloomuga;

2) konkursi korraldamine on valla huvidest lähtudes otstarbekam kui vallavara muu kasutada andmise viis.

(2) Kui ei ole alust anda vallavara rendile (üürile) või muul viisil kasutamiseks otsustuskorras või konkursi korras, antakse vallavara rendile (üürile) enampakkumise korras.

2. peatükk. Vallavara rendile (üürile) andmine enampakkumise korras

Paragrahv 16. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab rendile(üürile)andja:

- 1) enampakkumise tingimused ja viisi;
- 2) alghinna;
- 3) enampakkumise läbiviija;
- 4) rendi(üüri)lepingu tingimused;
- 5) osavõtumaksu ja tagatisraha suuruse.

(2) Enampakkumise läbiviimisest antakse teada vastava kuulutuse kaudu kohalikus ajalehes ja vajadusel muus ajalehes. Kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:

- 1) enampakkumise läbiviija (paragrahvi 20 lõige 2);

2) rendile (üürile) antava vallavara nimetus, täpne asukoht ja iseloomustus;

3) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;

4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline, kirjalik);

5) enampakkumise tingimustega ja rendi(üüri)lepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses. Pärast kuulutuse avaldamist võivad kõik asjast huvitatud isikud tutvuda rendile (üürile) antava varaga, samuti enampakkumise tingimustega ja rendi(üüri)lepingu põhitingimustega ning teha nendest ärakirju;

6) enampakkumises osalemise osavõtumaks ja tagatisraha, nende tasumise tähtajad ning viis;

7) enampakkumisest osa võtta võivate isikute ring kooskõlas paragrahviga 19;

8) rendi(üüri)objekti kasutusotstarve.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud kuulutuse avaldamise tagab enampakkumise läbiviija (paragrahvi 20 lõige 2).

Paragrahv 17. Rendi(üüri)lepingu tingimused

(1) Rendi(üüri)lepingus tuleb sätestada:

1) rendile (üürile) antava vara kohta käivad andmed (nimetus, arv, mõõt, koosseis, piirid, ruumide puhul asukoht, korrused, ruumide numbrid inventeerimisplaani järgi ja nende üldpind ruutmeetrites);

2) lepingu tähtaeg;

3) vara üleandmise ja tagastamise tähtajad (päevad) ja kord;

4) rendi (üüri) tasumise tähtajad ja kord, viivise suurus. Kui renti (üüri) tasutakse natuuras või kui rendi (üüri) tasumine toimub renditud (üüritud) varast saadava viljaga, siis ka sellise rendi(üüri)tasu arvestamise alused;

5) maksude tasumise ja reaalkoormatise teostamise kohustus;

6) hoonete puhul ohutustehnika abinõude kasutuselevõtmise kohustus;

7) hoonete puhul kindlustamiskohustus ja selle ulatus;

8) keskkonnakaitse nõuete täitmise kohustus;

9) rendi(üüri)lepingu ennetähtaegse lõpetamise alused;

10) rendi(üüri)lepingu täitmise tagatised. Tagatistena võib arvesse võtta usaldusväärsete krediidasutuste antud käendust ja esimesele järjekohale seatud pante (hüpoteek ja registerpant) ning muid vallaspante.

(2) Rendilepingus võib vajaduse korral sätestada:

1) rendile (üürile) antava vara korrashoiu korra;

2) rendile (üürile) antava vallasvara, samuti hoonete ja kinnisasja päraldiste maksumuse;

3) abinõud, mida rentnik (üürnik) on kohustatud kasutusele võtma, et tagada vara kasutamine ka pärast rendi(üüri)lepingu lõppemist;

4) rendi(üüri)lepingus ettenähtud sanktsioonid;

5) investeeringute kaitse garantiid poolte kokkuleppel;

6) muud vajalikud tingimused.

Paragrahv 18. Alghind

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:

1) rendile (üürile) antava vara senisest kasutamisest saadud tulu;

2) rendi (üüri) suuruse eeldatav kujunemine samalaadse vara rentimise (üürimise) puhul tulevikus;

3) muud asjaolud, mida alghinna määraja peab oluliseks.

(2) Alghinda ei pea määrama, kui renditava (üüritava) vara suhtes on enampakkumine eelnevalt juba toimunud ning alghinna määramise korral võib põhjendatult eeldada enampakkumise nurjumist.

Paragrahv 19. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

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

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

1) enampakkumise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise läbiviijad; samuti alghinna määraja; isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) ja nende abikaasad ning otseliinis sugulased;

2) isikud, kellel on mistahes võlgnevused valla ees, välja arvatud juhul, kui nimetatud võlgnevused tasutakse täies ulatuses enne enampakkumises osalemist või kui võla tasumiseks ajagraafiku alusel on vallavalitsusega sõlmitud kirjalik kokkulepe.

Paragrahv 20. Enampakkumise läbiviimise viisid ja korraldus

(1) Enampakkumine viiakse läbi avalikult kas suulise või kirjaliku pakkumisena. Enampakkumise läbiviimise viisi otsustab rendile(üürile)andja. Enampakkumine viiakse läbi, kui enampakkumisest osavõtmiseks avaldab soovi vähemalt üks osavõtja.

(2) Enampakkumise valmistab ette ja viib läbi enampakkumise läbiviija. Enampakkumise läbiviijaks on vallavalitsuse määratud komisjon või ametiisik.

Paragrahv 21. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

(1) Enampakkumise läbiviija, kuulutades suulise enampakkumise eelnevalt teatavaks tehtud ajal ja kohas avatuks, teeb enampakkumise ruumis kohalviibijatele ettepaneku registreerida end enampakkumisest osavõtjatena. Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning elu- või asukohad protokollitakse. Enampakkumisest osa võtta soovijad esitavad isikut tõendava dokumendi,

juriidilise isiku esindajal tuleb lisaks esitada volitusi tõendav dokument ja registrikaardi tõestatud ärakiri, mille tõestamise kuupäev ei ole varasem kui 15 päeva enampakkumise toimumise päevast arvates.

(2) Enne pakkumiste alustamist annavad kõik enampakkumisest osavõtjatena registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise ja rendi(üüri)lepingu tingimustest, ning esitavad tõendid selle kohta, et nad on tasunud osavõtumaksu ja tagatisraha. Isikuid, kes ei nõustu andma käesolevas lõikes ettenähtud allkirja või ei esita tõendeid osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta, pakkumisest osa võtta ei lubata. Kui enampakkumises osaleja on täitnud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 talle esitatud nõuded, väljastatakse talle registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni. Seejärel tutvustab enampakkumise läbiviija enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda ning kuulutab välja enampakkumise alghinna ja enampakkumises osalejad.

(3) Pärast lõigetes 1 ja 2 nimetatud toimingute tegemist ning enampakkumise läbiviija vastavat korraldust (esimest

haamrilööki) alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Osavõtja annab enampakkumise läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise läbiviijalt vastava loa. Enampakkumise sammu suuruse kehtestab ja avalikustab enne pakkumiste alustamist enampakkumise läbiviija. Pakkumise kuulutab enampakkumise läbiviija haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud rendisumma kolmekordset teatamist.

(4) Enampakkumise käik ja tulemused protokollitakse. Protokoll peab olema kantud ka suuruselt teise pakkumise teinud osavõtja isikuandmed ja tema pakutud rendi(üüri)summa.

(5) Osavõtja, kelle pakutud rent (üür) on suurim, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub võtma vara rendile (üürile) enampakkumiseks esitatud tingimustel, kui enampakkumise tulemused kinnitatakse kehtestatud korras.

Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha. Sellise keeldumise korral teeb enampakkumise läbiviija osavõtjatele teatavaks, et vara antakse rendile (üürile) osavõtjale, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumise. Kui ka teine pakkuja keeldub allkirja andmast, ei tagastata temale tagatisraha ning enampakkumine kuulutatakse nurjunuks.

(6) Kui enampakkumine toimub alghinda määramata, kohaldatakse käesolevas paragrahvis sätestatud koos erisustega.

(7) Osavõtjatele, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatu, tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise läbiviimist. Osavõtumaksu osavõtjatele ei tagastata.

Paragrahv 22. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

(1) Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitatakse enampakkumise läbiviijale kinnine ümbrik, millele on peale märgitud, millisele enampakkumisele see on esitatud. Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

1) pakkuja nimi ja elukoht või asukoht;

2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;

3) tõendid enampakkumises osalemiseks ettenähtud osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta;

4) sõnadega kirjutatud pakutud rendi(üüri)summa;

5) pakkumise esitaja allkiri, juriidilise ja füüsilise isiku esindaja puhul volikiri ja registrikaardi tõestatud ärakiri, mille tõestamise kuupäev ei ole varasem kui 15 päeva enampakkumise toimumise päevast arvates.

(2) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta eelnevalt nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale.

Pakkumine loetakse esitatuks päeval, mis on märgitud saatetemplis, selle puudumisel sihtkoha postitemplis või tema saabumisel selleks eelnevalt teatatud kohta, kui pakkumist ei saadatud posti teel. Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras (ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg). Enne nimekirja sulgemist tehtud pakkumised pitseeritakse kuni nende läbivaatamiseni.

(3) Enampakkumise läbiviija, kuulutades enampakkumise eelnevalt teatatud ajal ja kohas avatuks, teatab alghinna ning annab kohalviibijatele võimaluse 15 minuti jooksul esitada täiendavalt kirjalikke pakkumisi. Pärast nimetatud tähtaja möödumist ühtegi pakkumist arvesse ei võeta.

(4) Pakkumiste läbivaatamise käigus avab enampakkumise läbiviija pakkumised nende registreerimise järjekorras.

Enampakkumise läbiviija on kohustatud kõigile pakkumistele alla kirjutama ja kandma nad enampakkumise protokollis.

(5) Kirjalikele enampakkumistele kohaldatakse suulise enampakkumise korda reguleerivaid sätteid (paragrahvi 21 lõiked 5, 6 ja 7) järgmise erinevusega: enampakkumisest osavõtjatel on pärast enampakkumise läbiviimist õigus tutvuda enampakkumise protokolliga.

Paragrahv 23. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab rendileandja.

(2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt 15 päeva jooksul enampakkumise toimumisest.

(3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui:

1) enampakkumise läbiviimisel rikuti enampakkumise läbiviimise korda;

2) enampakkumise ettevalmistamisel on rikutud selleks ettenähtud korda;

3) osavõtjatevahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;

4) enampakkumise võitjaks osutus paragrahvi 19 lõikes 2 nimetatud isik;

5) enampakkumine toimus alghinda määramata ning sellisest enampakkumisest võttis osa ainult üks isik, kelle pakutud hind oli põhjendamatult väike.

(4) Kui mitmes nõuetekohases kirjalikus pakkumises esitatud rendisummad on võrdsed, annab enampakkumise kinnitaja võrdsetele pakkujatele õiguse teha täiendav pakkumine. Rendi(üüri)leping

sõlmitakse isikuga, kelle täiendavalt tehtud pakkumine on kõrgeim. Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee kumbki pakkuja täiendavat pakkumist, otsustab eelistuse enampakkumise kinnitaja muude asjaolude põhjal.

(5) Kui enampakkumist ei toimu, enampakkumine kuulutatakse nurjunuks, tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab vallavalitsus, kas korraldada uus enampakkumine, anda vara rendile (üürile) konkursi või otsustuskorras või kasutada muul viisil.

(6) Enampakkumise tulemuste kinnitamisel sõlmitakse parima pakkumise teinud isikuga rendi(üüri)leping. Rendi(üüri)lepingu sõlmib vallavalitsus. Rendi(üüri)lepingus sätestatakse lisaks enampakkumise ettevalmistamise käigus kindlaksmääratud tingimustele:

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

2) üksikasjalikud andmed rendile (üürile) antava vara kohta (asukoht; ruumide puhul korrus, ruumide numbrid inventariseerimisplaani järgi ja nende üldpinna suurus ruutmeetrites; kinnisasja puhul kinnisasja iseloomustavad andmed vastavalt kinnistusraamatuseaduse (RT I 1993, 65, 922; 1994, 94, 1609; 1996, 51, 967) paragrahvidele 13, 14 ja 15; samuti muud olulised andmed);

3) rendile (üürile) antava vara kasutusotstarve;

4) rendi (üüri) suurus ja selle korrigeerimise alused;

5) rentnikult (üürnikult) nõutavad lepingu täitmise tagatised;

6) rendi(üüri)lepingu sõlmimise aeg ja koht.

(7) Enampakkumise võitjale teatatakse enampakkumise tulemuste kinnitamisest (kinnitamata jätmisest) pärast vastava otsuse tegemist tähitud kirjaga. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt kümne päeva jooksul vastava teate kättesaamise päevast arvates.

(8) Teate vastuvõtmisest keeldumisel või lepingu sõlmimisele teates ettenähtud tähtjaks mõjuva põhjuseta mitteilmumisel ei tagastata enampakkumise võitjale tagatisraha vastavalt eeskirja paragrahvi 21 lõikes 5 sätestatule.

(9) Enampakkumise võitja on kohustatud hiljemalt lepingu sõlmimise ajaks esitama rendilepingu alusel nõutavad lepingu täitmise tagatised. Nimetatud kohustuse täitmata jätmisel ei tagastata enampakkumise võitjale tagatisraha vastavalt eeskirja paragrahvi 21 lõikes 5 sätestatule ja temaga ei sõlmita lepingut.

(10) Rendi(üüri)lepingu sõlmimise korral muutub tagatisraha rendi(üüri)lepingujärgseks makseks.

3. peatükk. Vallavara rendile (üürile) andmine konkursi korras

Paragrahv 24. Enampakkumise sätete kohaldamine

Vallavara rendile (üürile) andmine konkursi korras toimub enampakkumist reguleerivate sätete alusel, arvestades käesolevas peatükis sätestatud erisusi. Konkursil kohaldatakse kirjaliku enampakkumise läbiviimist reguleerivaid sätteid (paragrahv 22), kui käesolevast korrast ei tulene teisiti.

Paragrahv 25. Rendi(üüri)lepingu tingimused

(1) Lisaks paragrahvis 17 nimetatud rendi(üüri)lepingu tingimustele tuleb konkursi korras rendile (üürile) andmisel sätestada täiendavalt alljärgnevaid tingimusi:

1) töö või teenuse kirjeldus ja tehnilised nõuded, samuti viide tingimustega seotud joonistele, tehnilistele tingimustele ja projektidele;

2) töö tegemise või teenuse osutamise kord, tähtajad ja tingimused;

3) rendile(üürile)andja tasu arvutamise alused, kui rendile(üürile)andjal on õigus saada osa rentniku (üürniku) tehtud töö või osutatud teenuse tulust;

4) töö või teenuse iseloomust tingitud erilised kohustused;

5) töö tegemiseks või teenuse osutamiseks vajalikud investeeringud;

6) rendile(üürile)andja poolt rentnikule (üürnikule) vara kasutamiseks antavad mööndused ja soodustused ning nende andmise tingimused ja kord.

(2) Kui konkursist osavõtjale on otstarbekas anda õigus ettepanekute tegemiseks töö või teenuse täpsete tehniliste või muude tingimuste kohta, ei ole käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 nimetatud sätestamine kohustuslik. Sellisel juhul kinnitatakse töö või teenuse kirjeldus ja tehnilised nõuded, samuti tingimustega seotud joonised, tehnilised tingimused, projektid ja eelarve pärast konkursi lõppu, enne rendi(üüri)lepingu sõlmimist.

Paragrahv 26. Alghind, osavõtumaks ja tagatisraha

(1) Kui konkursist osavõtjale on otstarbekas anda õigus ettepanekute tegemiseks töö või teenuse täpsete tehniliste või muude tingimuste kohta, alghinda ei määrata.

(2) Muudel, eelmises punktis nimetatamata juhtudel otsustab alghinna määramise rendile(üürile)andja.

(3) Konkursi korral ei pea osavõtumaksu ja tagatisraha kehtestama; osavõtumaksu ja tagatisraha kehtestamisel määrab nende suuruse rendile(üürile)andja.

Paragrahv 27. Konkursi läbiviimise kord

(1) Konkurss viiakse läbi kirjalike pakkumiste kogumise teel.

(2) Pakkumise esitamise tähtaeg on sõltuvalt vajalike ettevalmistuste tegemise mahust 14-60 päeva.

(3) Kui konkursist 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, kusjuures selleks tehtud kulutusi ei kompenseerita.

(4) Pakkumised vaatab läbi selleks moodustatud komisjon, mille koosseisu kinnitab rendile(üürile)andja. Komisjoni koosseisu peab kuuluma vähemalt viis liiget.

(5) Kui konkursil on kehtestatud alghind, teeb komisjon otsuse parima pakkumise kohta kohe pärast pakkumiste läbivaatamist, muudel juhtudel viie tööpäeva jooksul pärast pakkumiste läbivaatamise lõppemist.

(6) Pärast pakkumiste läbivaatamise lõppu esitab komisjon pakkumised koos omapoolse arvamusega organile, kelle pädevuses on vastava vara rendile (üürile) andmise otsustamine. Komisjoni ettekanded pakkumiste vastuvõetavuse kohta, samuti pakkumiste sisu hoitakse saladuses. Osavõtjatele, kelle pakkumised lükatakse tagasi, tagastatakse need koos kõigi materjalidega.

Paragrahv 28. Konkursi tulemuste kinnitamine

(1) Konkursi tulemuste kinnitamisel arvestatakse peale rendi (üüri) suuruse osavõtjate poolt pakutavaid töötingimusi, osavõtjate eelnevat kogemust, oskusi ja vilumust ning töö või teenuse erilist tähendust ja iseloomu.

(2) Kui konkursil on määratud alghind, siis sõlmitakse rendi(üüri)leping isikuga, kes on pakkunud kõrgeima rendi(üüri)summa tingimusel, et nimetatud osavõtja vastab kõigile käesolevas korras ettenähtud nõuetele. Rendi(üüri)lepingu sõlmib vallavalitsus.

(3) Konkursi tulemusi ei kinnitata lisaks paragrahvi 23 lõikes 3 ettenähtud juhtudele, kui:

1) konkurss korraldati alghinda määramata ning pakutud rent osutus liiga madalaks, arvestades kohalikku turuväärtust;

2) konkurss korraldati ettemääratud tingimuste ja projektideta ning esitatud tingimused ja projektid osutusid olulistes punktides vastuvõetamatuteks.

IV. VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

1. peatükk. Üldsätted

Paragrahv 29. Vallavara võõrandamise mõiste

Vallavara võõrandamine on vallavara omandiõiguse loovutamine kolmandale isikule ostu-müügi- või muu tehingu teel käesolevas eeskirjas kehtestatud tingimustel ja korras.

Paragrahv 30. Vallavara võõrandamise tingimused

Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vallavara ei ole enam valitsemise otstarbeks vajalik;
- 2) vallavara ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil vallavarana kasutamine ilma võõrandamiseta ei ole võimalik, põhjendatud või on vallale kahjulik;
- 3) vallavara on antud vallale üle erastamise kohustusega;
- 4) muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

Paragrahv 31. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab:

1) vallavolikogu, kui:

a) võõrandatava vara tehingu väärtus on suurem kui 32 000 eurot;

(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

b) (Välja jäetud - Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

c) vara võõrandatakse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kui tehingu väärtus on suurem kui 6 500 eurot;

(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

d) vara võõrandatakse käesoleva eeskirja paragrahvis 32 sätestamata viisil;

e) võõrandatakse kinnisasi;

2) kohaliku omavalitsuse asutus, kui võõrandatakse väikevahendeid. Väikevahendite all mõistetakse mitmesuguseid varaobjekte (asju), mille kasutusiga on alla ühe aasta või mille kasutusiga on küll üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus on madalam kui 65 eurot;

(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

3) vallavalitsus, kui vara võõrandamise otsustamine ei kuulu vallavolikogu pädevusse või kohaliku omavalitsuse asutuse pädevusse.

(2) Enne kinnisasja võõrandamise otsustamist võib määrata vallavalitsus kindlaks kinnisasja kasutamise sihtotstarbe ja hoonestamise (hoonestuse ulatus, korruselisus jms) tingimused.

(3) Kui enne vallavara võõrandamise küsimuse otsustamist tekib vajadus vallavara hindamiseks, siis toimub see eeskirja paragrahvis 35 ettenähtud alustel või kinnisasja puhul selle erakorralise hindamise teel, kui korralisest hindamisest on möödunud üle ühe aasta. Hindamist korraldab vallavalitsus.

Paragrahv 32. Vallavara võõrandamise viisid

(1) Vallavara võõrandatakse:

1) otsustuskorras, kas:

a) tasu eest;

b) tasuta või tavalisest väiksema tasu eest;

2) enampakkumise korras;

3) erastamiskorras.

(2) Vallavara võõrandatakse enampakkumise korras, kui käesolevast eeskirjast ei tulene teistsugune vallavara võõrandamise kord.

Paragrahv 33. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras enampakkumist korraldamata võib toimuda, kui:

1) võõrandatava vara tehingu väärtus on alla 32 000 eurot;

(Vinni Vvk m 26.04.2007 Nr.20 jõust.02.05.2007 - KO 2007, 100, 1218)

(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)

2) võõrandatav vara võib rikneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;

3) enampakkumise korras võõrandamine ei ole andnud soovitud tulemusi.

(2) Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest võõrandamine võib toimuda, kui vara võõrandatakse heategevuslikel eesmärkidel, samuti tervishoiu, hariduse või hoolekandelistel eesmärkidel.

(3) Vallavara võõrandamise lepingu ning vajadusel asjaõiguslepingu või hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus. Järeelmaksuga müügi korral määrab vallavalitsus kindlaks ka lepingu täitmise tagatised, v.a kui vallavara müüakse tavalisest väiksema tasu eest kooskõlas käesoleva paragrahvi lõikega 2.

2. peatükk. Vallavara müük enampakkumise korras

Paragrahv 34. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab võõrandamise otsustaja:

1) enampakkumise tingimused ja viisi;

2) alghinna;

3) enampakkumise läbiviija;

4) ostu-müügilepingu tingimused;

5) osavõtumaksu ja tagatisraha suuruse.

(2) Enampakkumise läbiviimisest teatatakse vastava kuulutuse kaudu kohalikus ajalehes, vajaduse korral ka üleriigilises ajalehes. Kuulutus avaldatakse hiljemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimise päeva. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:

1) enampakkumise läbiviija;

2) võõrandamisele kuuluva vallavara nimetus. Vara täpsem iseloomustus, koosseis, piirid ja muude sarnaste andmete avaldamine ei ole vajalik, kui kuulutuses teatatakse pakkujatele võimalusest tutvuda võõrandatava varaga kuulutuses nimetatud kohas ja ajal;

3) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;

4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline, kirjalik), kirjalike pakkumiste korral kirjalike pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht;

5) müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtajad ning ostuhinna järelmaksuga tasumisel lepingu täitmise tagatised. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama lepinguga tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega;

6) alghind ja enampakkumise osavõtumaks ja tagatisraha.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tingimused koostab ja lõikes 2 nimetatud kuulutuse avaldamise tagab enampakkumise läbiviija. Kuulutus avaldatakse pärast seda, kui enampakkumise tingimused, ostu-müügilepingu tingimused ja alghind või selle ärajätmine (paragrahv 35) kinnitatakse võõrandamise otsustaja poolt.

Paragrahv 35. Alghind

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:

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

(2) Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramisel võib enampakkumine jääda tagajärjetuks ning seetõttu võib vara rikneda, hävineda, selle väärtus muul viisil väheneda või selline sunnitud viivitus oleks valla seisukohast kahjulik.

Alghinda ei määrata teistkordsel enampakkumisel, kui alghinna määramisel võib mitte leida varale ostjat. Alghinna ärajätmise otsus peab olema põhjendatud.

(3) Alghinna ärajätmise otsustab võõrandamise otsustaja ning selline otsustus peab olema põhjendatud.

Paragrahv 36. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

(1) Enampakkumises võivad osaleda kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kelle osavõtt ei ole keelatud.

(2) Enampakkumisest ei või osa võtta:

1) enampakkumise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise läbiviija; isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine);

2) punktis 1 nimetatute abikaasad ja otseliinis alanejad ja ülenejad sugulased;

3) isikud, kellel on mistahes võlgnevused valla ees, välja arvatud juhul, kui nimetatud võlgnevused tasutakse täies ulatuses enne enampakkumises osalemist või kui võla tasumiseks ajagraafiku alusel on vallavalitsusega sõlmitud kirjalik kokkulepe.

Paragrahv 37. Enampakkumise viisid, korraldus ja läbiviimine

(1) Enampakkumise viisi, korraldust ja läbiviimist reguleeritakse paragrahvide 20-23 sätetega, arvestades käesolevas paragrahvis sätestatud erisusi.

(2) Alghind tehakse pakkujatele teatavaks enne enampakkumise alustamist. Kui enampakkumisel on määratud müüdavale varale alghind, alustatakse pakkumistega alghinnast. Kui alghinda ei määrata, siis alustatakse pakkumist hinnast, mida esimesena pakutakse.

Paragrahv 38. Enampakkumise tulemuste kinnitamine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

(2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt 15 päeva jooksul enampakkumise toimumisest.

(3) Enampakkumise tulemused võib jätta kinnitamata, kui:

- 1) enampakkumise läbiviimisel rikuti läbiviimise korda;
- 2) enampakkumise ettevalmistamisel rikuti selleks ettenähtud korda;
- 3) enampakkumisest osavõtjate vahelised kokkulepped mõjutasid enampakkumise käiku;
- 4) enampakkumises osales paragrahvi 36 lõikes 2 nimetatud isik;

5) enampakkumine toimus alghinda määramata ning pakkumises osales ainult üks isik, kelle pakutud hind oli põhjendamatult väike. Põhjendamatult väikeseks loetakse hinda, mis rahalises väärtuses väljendatuna on rohkem kui 1/4 võrra väiksem vara kohalikust turuväärtusest.

(4) Kirjalike pakkumiste võrdsuse korral eelistatakse pakkujat, kelle pakkumine registreeriti varajasema kuupäeva või kellaajaga.

(5) Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel, nurjunuks tunnistamisel või müügihinna mittetasumisel ja lepingu mittesõlmimisel otsustab varaga edasise toimimise viisi vallavalitsus.

Paragrahv 39. Ostu-müügilepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise võitjaga sõlmitakse kirjalik, seaduses ettenähtud juhtudel aga notariaalselt tõestatud ostu-müügileping ja asjaõigusleping. Ostumüügilepingu ja asjaõiguslepingu ning vajadusel hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus.

(2) Enampakkumise võitjale teatatakse enampakkumise tulemuste kinnitamisest (kinnitamata jätmisest) pärast vastava otsuse tegemist tähtitud kirjaga. Pärast enampakkumise kinnitamise teate saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma müügihinna või järelmaksu rakendamisel osa müügihinnast enampakkumise tingimustes ettenähtud tähtpäeval või kui sellist tähtaega määratud ei ole, siis teates märgitud tähtpäeval. Enampakkumise võitja peab ilmuma lepingu sõlmimisele hiljemalt 20 päeva jooksul kinnitamise teate kättesaamise päevast arvates.

(3) Enne ostu-müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist on enampakkumise võitja kohustatud esitama kõik nõutavad lepingu täitmise tagatised.

(4) Tähtaegselt müügihinna või selle osa mittetasumisel, samuti lepingu sõlmimisele mitteilmumisel ning nõutavate tagatiste esitamata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda ostu-müügilepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

(5) Kui enampakkumise võitja täidab käesolevas paragrahvis talle esitatud nõuded, arvestatakse tagatisraha müügihinna hulka.

(6) Kui enampakkumise võitja täidab oma kohustused ja enampakkumise tulemused on kinnitatud, on tal õigus nõuda lepingu sõlmimist ja vara üleandmist.

3. peatükk. Vallavara erastamine

Paragrahv 40. Erastamise õiguslik alus

(1) Vallavara erastamine toimub erastamisseaduses, teistes erastamist reguleerivates õigusaktides ja käesolevas eeskirjas sätestatud korras.

(2) Vallale kuuluvate eluruumide ja mitteeluruumide erastamine toimub eluruumide erastamise seaduses ja mitteeluruumide erastamise seaduses sätestatud korras.

Paragrahv 41. Erastamise korraldaja

(1) Vallavara erastamise korraldaja on vallavalitsus, kes:

1) koostab erastamisele kuuluva vallavara nimekirja ja esitab selle kinnitamiseks vallavolikogule;

2) määrab erastamise läbiviija;

3) täidab muid vallavara erastamisega seotud ülesandeid, mis on talle pandud seaduse, käesoleva eeskirja või muude õigusaktidega või mis ei kuulu vallavolikogu ainupädevusse.

(2) Erastamise läbiviija täidab erastamise korraldaja ülesandeid käesolevas eeskirjas sätestatud juhtudel.

Vallavalitsus võib panna erastamise läbiviijale ka muid erastamise korraldaja ülesandeid, kui käesolevast eeskirjast ei tulene teisiti.

(3) Erastamise läbiviija võib sõlmida lepinguid füüsiliste ja juriidiliste isikutega teatud erastamistoimingute läbiviimiseks.

Paragrahv 42. Erastamisnimekirja kinnitamine

(1) Vallavara erastamise aluseks on vallavolikogu kinnitatud erastamisnimekiri.

(2) Erastamisnimekirja koostab ja esitab volikogule vallavalitsus.

Paragrahv 43. Erastamisnimekirja sisu

(1) Erastamisnimekiri sisaldab erastatavate objektide nimekirja ja muid erastamisseaduses ettenähtud tingimusi.

(2) Erastamisnimekiri peab sisaldama:

1) erastatava objekti nimetust, asukohta ja iseloomustust;

- 2) erastatava objekti bilansilist maksumust;
- 3) erastamisviisi;
- 4) erastamise lisatingimusi;
- 5) erastamise õigustatud subjektide ringi kitsendusi, kui nimetatud kitsendusi kohaldatakse.

Paragrahv 44. Müügi väljakuulutamine

(1) Erastamisnimekirja kantud objektide erastamise kuulutab erastamise läbiviija välja kohalikus ajalehes, vajadusel üleriigilise levikuga ajalehes vähemalt 15 päeva enne erastamist. Teates näidatakse ära:

- 1) erastatava objekti nimetus;
- 2) aeg ja koht, kus saab tutvuda informatsiooniga erastatava vara kohta;
- 3) enampakkumise alghind;
- 4) erastamise viis;
- 5) osavõtumaksu ja tagatisraha suurus ning nende tasumise kord;
- 6) erastamise läbiviija.

(2) Pärast erastamise avalikku väljakuulutamist tagab erastamise läbiviija pakkujatele erastatava objekti kohta koostatud informatsiooni, samuti erastamise ostu-müügilepingu tingimuste kohta käivate andmete kättesaadavuse.

Paragrahv 45. Erastamise viisid ja kord

- (1) Erastamine toimub erastamisseaduses sätestatud viisil ja korras.
- (2) Vara, sealhulgas aktsiate müük avalikul või piiratud enampakkumisel toimub käesoleva eeskirja paragrahvides 34-39 sätestatud korras.
- (3) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

Paragrahv 46. Ostu-müügilepingu sõlmimine

(1) Erastamisele kuuluva vara kirjaliku ostu-müügilepingu sõlmib erastamise korraldaja viie päeva jooksul pärast

erastatava vara eest tasumist või järelmaksu rakendamisel pärast esimese sissemaksusumma tasumist. Leping valmib ette erastamise läbiviija. Lepingus sätestatakse järgmised tingimused:

- 1) vara koosseis;
- 2) vara omandiõiguse ülemineku hetk;
- 3) vara üleandmise aeg ja koht;

4) endisel tegevusalal vara kasutamise jätkamise ulatus ja piirang (fikseeritakse lepingus juhul, kui ostjat kohustatakse

kasutama vara kindlal tegevusalal või kui seadusega ettenähtud juhtudel nähakse ette piiranguid vara võõrandamiseks);

5) ettevõtte nime, intellektuaalse omandi, erialase ja tehnoloogilise informatsiooni ning muu infovara edasine

kasutamine kooskõlas Eesti Vabariigi õigusaktidega;

6) erastatava ettevõtte sõlmitud lepingud, samuti muud õigused ja kohustused, mis lähevad üle uuele omanikule;

7) seniste töötajate õigused ja garantiid;

8) lepingupoolte muud õigused ja kohustused, milles pooled peavad vajalikuks kokku leppida;

9) lepingupoolte vastutus kohustuste rikkumise eest.

(2) Ostu-müügilepinguga võib ette näha vastavalt poolte kokkuleppele erastatava objekti töötajate õiguslikke tagatise, mis ei ole vastuolus tööseadusandlusega.

(3) Kui erastamise võitja täidab oma kohustused ja enampakkumise tulemused on kinnitatud, on tal õigus nõuda lepingu sõlmimist ja vara üleandmist.

V. VALLAVARA KOORMAMINE

1. peatükk. Üldsätted

Paragrahv 47. Vallavara koormamise mõiste ja piirangud

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

(2) Vinni valla omandis olevale kinnisasjale kasutusvaldust ei seata.

2. peatükk. Reaalservituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse ja isikliku servituudi seadmine

Paragrahv 48. Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

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

1) see on vajalik valla majandamise seisukohalt;

2) see toimub isiku, kellel on selleks Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevalt õigus, nõudel ja kasuks;

- 3) see seatakse avalikke huve teeniva asutuse või isiku kasuks.
- (2) Valla omandis olevale kinnisasjale seab reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse vallavalitsus.
- (3) Vallavara koormamise lepingu ja vajadusel asjaõiguslepingu sõlmib vallavalitsus.

Paragrahv 49. Valla omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine

- (1) Valla omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmine on lubatud, kui:
- 1) see on vajalik valla majandamise seisukohalt;
 - 2) see toimub sellise isiku, kellel on selleks Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevalt õigus, nõudel ja kasuks;
 - 3) see seatakse avalikke huve teeniva asutuse või organisatsiooni kasuks;
 - 4) see seatakse isiku kasuks vallale osutatud eriliste teenete eest.
- (2) Isikliku kasutusõiguse seadmise otsustab:
- 1) vallavolikogu käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 3 ja 4 nimetatud juhtudel;
 - 2) vallavalitsus, kui selle otsustamine ei kuulu vallavolikogu pädevusse.
- (3) Isiklik kasutusõigus seatakse tasu eest või tasuta. Tasuta isikliku kasutusõiguse seadmine võib toimuda eeskirja paragrahvi 14 lõikes 1 nimetatud alustel või eriliste teenete eest.
- (4) Isikliku kasutusõiguse lepingu sõlmib vallavalitsus.

3. peatükk. Hoonestusõiguse seadmine

1. jagu. Üldsätted

Paragrahv 50. Hoonestusõiguse seadmise üldpõhimõtted

- (1) Hoonestusõigust võib seada ainult kindlaks tähtajaks, kuid mitte vähem kui 36 ega rohkem kui 99 aastaks.
- (2) Hoonestusõiguse seadmise otsustab vallavolikogu ja vastavad lepingud sõlmib vallavalitsus.

Paragrahv 51. Hoonestusõiguse seadmise viisid

- (1) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise, konkursi või otsustuskorras.
- (2) Otsustuskorras seatakse hoonestusõigus eeskirja paragrahvi 14 lõikes 1 nimetatud isikute kasuks eeskirja paragrahvi 14 lõike 3 punktides 4 ja 5 sätestatud juhtudel.
- (3) Hoonestusõigus seatakse konkursi korras, kui:
- 1) hoonestaja on kohustatud tegema kinnisasjal teatud tööd või osutama kinnisasja kasutamise läbi teatud teenust ning:

- a) konkursist osavõtjatele on otstarbekas anda õigus ettepanekute tegemiseks nimetatud töö või teenuse täpsete tehniliste või muude tingimuste kohta või
- b) nimetatud töö tegemine või teenuse osutamine nõuab hoonestajalt erilisi oskusi või vilumust, mis on olemas vaid vähestel isikutel või mille olemasolu kindlakstegemine on iga isiku puhul eraldi vajalik või
 - c) töö tegemine või teenuse osutamine on erilise iseloomuga;
- 2) konkursi korraldamine on valla huvidest lähtudes otstarbekam kui muu hoonestusõiguse seadmise viis.
- (4) Hoonestusõigus seatakse enampakkumise korras, kui puudub alus hoonestusõiguse seadmiseks konkursi või otsustuskorras.

2. jagu. Hoonestusõiguse seadmine hoonestamata munitsipaalmaale

Paragrahv 52. Hoonestusõiguse seadmise algatamine ja ettevalmistamine

- (1) Hoonestusõiguse seadmise algatab ning vajalikud materjalid valmistab ette vallavalitsus omal algatusel või huvitatud isiku taotlusel.
- (2) Hoonestusõiguse seadmise ettevalmistamisel vallavalitsus:
 - 1) korraldab kehtestatud planeeringut arvestades kinnisasjale katastriüksuse moodustamise sellele hoonestusõiguse seadmise eesmärgil;
 - 2) määrab hoonestusõiguse aastatasu algsuuruse sõltuvalt katastriüksuse sihtotstarbest järgmiselt:
 - a) ärimaa - 5 protsenti maa maksustamishinnast või maa erakorralisel hindamisel määratud maa maksumusest;
 - b) tootmismaa ja transpordimaa - 4 protsenti maa maksustamishinnast või maa erakorralisel hindamisel määratud maa maksumusest;
 - c) katastriüksuse muude sihtotstarvete puhul 2 protsenti maa maksustamishinnast või maa erakorralisel hindamisel määratud maa maksumusest.
- (3) Hoonestusõiguse seadmiseks vajalike ettevalmistustööde lõppedes esitab vallavalitsus ettevalmistatud materjalid volikogule otsustamiseks. 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 (konkurss, enampakkumine või otsustuskord);
- 6) enampakkumise või konkursi läbiviimise viis (suuline või kirjalik) ja avalduste esitamise tähtaeg, mis ei või olla lühem kui kaks nädalat teate ilmumise päevast arvates;
- 7) osavõtutasu ning tagatise suurus ja tasumise kord;
- 8) lepingu sõlmimiseks nõutavad tagatised;
- 9) enampakkumise või konkursi läbiviija.

Hoonestusõiguse seadmisel otsustuskorras ei märgita otsuses käesoleva paragrahvi punktides 6-9 nimetatud andmeid.

Paragrahv 53. Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise ja konkursi korras

(1) Hoonestusõiguse seadmisest enampakkumise või konkursi korras antakse teada kohalikus ajalehes, vajadusel ka üleriigilises ajalehes. Kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne avalduste esitamise tähtpäeva. Hoonestusõiguse seadmise kuulutus peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid:

- 1) pakkumise läbiviija;
- 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 tagatisraha suurus ning tasumise kord;
- 8) enampakkumise või konkursi tingimustega tutvumise aeg ja koht.

(2) Enampakkumisel või konkursil võivad osaleda kõik isikud, kes on tasunud osavõtutasu ja tagatisraha, on oma kirjalikus avalduses nõustunud hoonestusõiguse tingimustega ning ei ole seotud eeskirja paragrahvis 19 esitatud piirangutega.

(3) Enampakkumisel või konkursil osalemiseks esitab taotleja pakkumise korraldajale kirjaliku avalduse kuulutuses märgitud tähtjaks. Avalduses peab olema näidatud:

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

(4) Hoonestusõiguse seadmise enampakkumine viiakse läbi kas suulise või kirjaliku enampakkumisena. Enampakkumise läbiviimise kord on reguleeritud eeskirja paragrahvidega 20-23, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) pakkumise objektiks on hoonestusõiguse tasu;
 - 2) alghind tehakse osavõtjale teatavaks;
 - 3) nii suulise kui kirjaliku enampakkumise korral on osavõtjatel õigus tutvuda enampakkumise protokolliga.
- (5) Hoonestusõiguse seadmise konkurss viiakse läbi kirjalike enampakkumiste kogumise teel.
- (6) Hoonestusõiguse konkursi läbiviimisel kohaldatakse käesoleva eeskirja paragrahvi 27 sätteid, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) pakkumise objektiks on hoonestusõiguse aastatasu;
 - 2) alghind tehakse pakkujatele teatavaks;
 - 3) kui konkursist 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) komisjon teeb otsuse prima pakkumise kohta kohe pärast pakkumiste läbivaatamist;
 - 5) pärast pakkumiste läbivaatamise lõppu esitab pakkumise läbiviija pakkumised koos omapoolse arvamusega vallavalitsusele;
 - 6) prima pakkumise väljaselgitamisel arvestatakse peale hoonestusõiguse tasu suuruse pakkujatepoolseid tingimusi töö tegemiseks või teenuse osutamiseks, pakkujate eelnevat kogemust, oskusi ja vilumust ning töö või teenuse erilist tähendust ja iseloomu.
- (7) Hoonestusõiguse seadmise enampakkumise ja konkursi tulemused kinnitab vallavalitsus kümne tööpäeva jooksul pärast enampakkumise või konkursi tulemuste väljaselgitamist. Enampakkumise või konkursi tulemusi ei kinnitata, kui:

- 1) enampakkumise või konkursi ettevalmistamisel ja läbiviimisel rikuti selle läbiviimise korda;
- 2) enampakkumise või konkursi võitjaks osutub eeskirja paragrahvi 19 lõikes 2 määratletud isikute ringi kuuluv isik.

Paragrahv 54. Hoonestusõiguse lepingu tingimused

(1) Hoonestusõiguse lepingus tuleb kindlaks määrata:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa asukoht, katastriüksuse sihtotstarve, katastritunnus ja kinnistu registriosa number;
- 2) hoonestusõiguse tähtaeg, selle pikendamise tingimused;
- 3) hoonestusõigusega koormatava maa üleandmise tähtaeg ja kord;
- 4) hoonestusõiguse tasu suurus, maksmise kord ja sanktsioonid selle rikkumise eest;
- 5) maksude tasumise kohustus ja reaalkoormatise teostamise kohustus;
- 6) kindlustamiskohustus (vajadusel);

- 7) hoonestamise tähtaeg;
- 8) lepingu täitmise tagatised;
- 9) muud vajalikud andmed.

(2) Kui hoonestusõigus seatakse konkursi korras, tuleb täiendavalt kindlaks määrata:

1) töö või teenuse kirjeldus ja tehnilised nõuded, samuti viide tingimustega seotud joonistele, tehnilistele tingimustele

ja projektidele;

2) töö või teenuse teostamise kord, tähtajad ja tingimused;

3) hoonestusõiguse tasu arvutamise alused, kui vald on õigustatud saama osa hoonestaja tehtud töö või osutatud teenuse

eest saadavast tulust;

4) töö või teenuse iseloomust tingitud erilised kohustused;

5) töö tegemiseks või teenuse osutamiseks vajalikud investeeringud;

6) valla poolt hoonestajale ettenähtud toetused (mööndused ja soodustused) ning selliste toetuste andmise tingimused ja kord.

Paragrahv 55. Hoonestusõiguse lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise või konkursi tulemuste kinnitamise järel sõlmib vallavalitsus hoonestusõiguse seadmise lepingu ja reaalkoormatise seadmise lepingu ning vajadusel hüpoteegi seadmise lepingu ning asjaõiguslepingud hoonestusõiguse, reaalkoormatise ja hüpoteegi kandmiseks kinnistusraamatusse.

(2) Enampakkumise ja konkursi võitjale teatatakse tulemuste kinnitamisest ning otsustuskorras hoonestusõiguse seadmisel eeskirja paragrahvi 14 lõikes 1 nimetatud isikule kohe pärast vastavasisulise otsuse tegemist tähitud kirjaga. Eelnimetatud isikud on kohustatud 15 kalendripäeva jooksul teate kättesaamise päevast arvates kooskõlastama vallavalitsusega lepingute sõlmimise koha ja aja. Teade loetakse kättesaaduks kolmandal kalendripäeval pärast postitamist.

(3) Enampakkumise ja konkursi võitja on kohustatud hiljemalt lepingute sõlmimise ajaks esitama hoonestusõiguse lepingu alusel tema poolt esitatavad lepingu täitmise tagatised. Sellise kohustuse mittetäitmisel on vallavalitsusel õigus keelduda hoonestusõiguse seadmisest ning isik kaotab tagatisraha.

3. jagu. Hoonestusõiguse seadmine ehitise omaniku kasuks

Paragrahv 56. Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmise üldpõhimõtted

- (1) Munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus otsustuskorras.
- (2) Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmisel lähtutakse koos vajalike erisustega käesoleva eeskirja paragrahvide 52-55 sätetest.

VI. VALLAVARAMAHAKANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE

Paragrahv 57. Vallavara mahakandmine

- (1) Vallavara kuulub mahakandmisele:
 - 1) kui see on muutunud kasutamiskõlbmatuks või on osaliselt või täielikult hävinud;
 - 2) kui vara ei ole leidnud kasutamist paragrahvis 4 nimetatud otstarbel;
 - 3) vara pole õnnestunud võõrandada.
- (2) Eelmises lõikes nimetatud mahakandmiseks aluse tekkimisel on vallavara valdaja kohustatud koostama akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis ja bilansiline maksumus.
- (3) Vallavara mahakandmise otsustab:
 - 1) vallavolikogu, kui vara jääkmaksumus on suurem kui 650 eurot;
(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)
 - 2) vallavalitsuse moodustatud komisjon, kui vara jääkmaksumus on alla 650 eurot.
(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)
- (4) Kui vallavara ei ole säilinud, vallavara mahakandmise vajadus tuleneb seadusest või audiitori põhjendatud ettepanekust, otsustab vallavara mahakandmise vallavalitsus.

Paragrahv 58. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

- (1) Nõuded võlgniku suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus ja oma pädevuse piires kohaliku omavalitsuse asutus.
- (2) Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud, võib nõude esitamisest, hagist või sissenõude pööramisest loobumise otsustada:
 - 1) vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 1300 eurot;
(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)
 - 2) vallavalitsus, kui nõue on kuni 1300 eurot.
(Vinni Vvk m 25.11.2010 Nr.29 jõust. 01.01.2011)