

Häädemeeste Vallavolikogu 14. juuni 2000. a määrus nr 11

Lisa 2

[Kinnitatud 14.06.2000 määrusega nr 11 – jõust. 01.08.2000

Muudetud 29.06.2005 määrusega nr 10 – jõust. 9.07.2005

Muudetud 30.09.2005 määrusega nr 6 – jõust. 17.10.2005

Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011

Muudetud 20.04.2011 määrusega nr 5 – jõust, 29.04.2011]

HÄÄDEMEESTE VALLAVARA VALDAMISE, KASUTAMISE JA KÄSUTAMISE KORD

Häädemeeste Vallavolikogu poolt 13.03.2013 määrusega nr 3 vastu võetud põhimäärusega on antud lisa jäetud kehtima.

ÜLDSÄTTED

- 1.** Käesolevas vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise korras (edaspidi *kord*) sätestatakse Häädemeeste valla omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valdamise, kasutamise, kasutusse andmise, võõrandamise, koormamise ja muul viisil käsutamise üldised alused.
- 2.** Korda kohaldatakse koos asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509), erastamiseaduse (RT I 1993, 45, 639; 1997, 9, 78; 1998, 12, 153; 30, 411; 2000, 51, 324), kohaliku omavalitsuse korralduse seadus (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322), Eesti Vabariigi rendiseaduse (RT 1990, 12, 126; RT I 1995, 14, 169; 30, 380) ning teiste vallavara valitsemist, kasutamist ja käsutamist reguleerivate õigusaktidega.
- 3.** Vallavara käesoleva korra tähenduses on Häädemeeste valla (edaspidi *vald*) omandis olevad vallas- ja kinnisasjad ning nendega seotud varalised õigused ja kohustused.
- 4.** Raamatupidamises, registrites, plaanides, skeemides ja aruannetes või muus vormis väljenduv informatsioon, mille materiaalne kandja on munitsipaalomandis, on vallavara.
- 5.** Vallavara kasutamisest ja käsutamisest saadud tulu, samuti tulu, mis saadakse valla teenistuses olevate isikute tegevuse läbi töö- või tööettevõtulepingu alusel ning selle töö vili kuulub vallale, kui seadustest ja valla õigusaktidest või nende alusel sõlmitud lepingutest ei tulene teisiti.
- 6.** Tervikvara on asjade kogum, millest osa eraldamise korral muutub ülejäänud osa sihipärane kasutamine võimatuks või oluliselt raskendatuks.
 - 6.1.** Tervikvarast asja eraldamine ning lahutatud asja eraldi kasutamine on lubatud üksnes Häädemeeste Vallavolikogu (edaspidi *volikogu*) otsuse alusel.
- 7.** Valla kinnisvara on vallale kuuluv maa koos selle oluliste osadega, sh maaga püsivalt ühendatud ehitiste, kommunikatsioonide, kasvava metsa, koristamata viljaga.
 - 7.1.** Asjaõigused, mille esemeks on kinnisasi, kuuluvad valla kinnisvara hulka.
- 8.** Vallale kuuluv vara, mis ei kuulu valla kinnisvara hulka, on valla vallasvara.
 - 8.1.** Asjaõigused, mille esemeks on vallale kuuluv vallasasi, kuuluvad valla vallasvara hulka.
 - 8.2.** Vallale kuuluvad võlaõigused ja muud isiklikud varalised õigused, samuti vallale kuuluvad aktsiad, osad ja teised väärtpaberid kuuluvad valla vallasvara hulka.

8.3. Valla vallasvaraks on ka intellektuaalne omand, mis on loodud kohaliku omavalitsuse teenistuses olevate isikute ametialase tegevusega või omandatud vallavara arvel.

VALLAVARA OMANDAMINE JA VALDAMINE

9. Vallavara omandamine

9.1. Vallavara omandatakse vallaelanike huvides.

9.2. Vallavara omandamise tasu eest otsustab:

9.2.1. volikogu, kui omandatakse kinnisvara; kui omandatava vallasvara hind ületab 6391,16 eurot või mis ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

9.2.2. Häädemeeste Vallavalitsus (edaspidi *valitsus*), kui vallasvara hind ületab 639,12 eurot;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

9.2.3. valla ametiasutuse hallatava asutuse (edaspidi *valla asutus*) juht, kui vallasvara hind ei ületa 639,12 eurot, kui eelarves on vallavara soetamiseks ettenähtud vahendid;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

9.2.4. valitsus kõigil ülejäänud juhtudel.

9.3. Pärandi või kingi vastuvõtmise ja kasutamise üle otsustab valitsus. Pärandvara või kingi vastuvõtmise otsustab volikogu, kui asjaga kaasnevad varalised õigused on ilmselt väiksemad kui kohustused. Pärandvara ja kingi hindamise viib läbi valitsus. Kui pärandvara või kingi saajaks on vald, määrab kingi saaja valitsus.

9.4. Varaliste kohustuste võtmise otsustab volikogu, kui võetakse laenu või teisi varalisi kohustusi, kui need ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega. Jooksva aasta eelarvega tagatud varaliste kohustuste ja laenu võtmise otsustab valitsus.

9.5. Ostueesõiguse teostamise otsustab volikogu.

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

9.7. Vallavara omandamise lepingu sõlmib valitsus. Kui vallavara omandamine kuulub valla asutuse pädevusse, sõlmib vara omandamise lepingu vastava asutuse juht.

9.8. Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise riigihanke korras korraldab valla nimel valitsus. Hankelepingu sõlmimise otsustab valitsus. Kui hankelepinguga võetakse vallale täiendavaid kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, annab valitsusele lepingu sõlmimiseks loa volikogu.

10. Valduse mõiste ja vallavara valdajad

10.1. Valdus on tegelik võim asja üle, samuti reaalservituudi teostamine.

10.2. Vallavara valdaja on:

10.2.1. volikogu;

10.2.2. valitsus;

10.2.3. valla asutus tema kasutusse antud vara suhtes;

10.2.4. vallavara valdajaks võib olla ka kolmas isik kehtestatud korras sõlmitud rendi-, üüri-, hoiu-, pandi- või muu lepingu alusel. Kui vallavara antakse kolmandate isikute valdusesse, on nad vallavara otsesed valdajad. Kaudseks valdajaks jääb vald.

10.3. Vallavara valdajad on kohustatud tagama vallavara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise. Sooritades vallavaraga mis tahes tehinguid, peavad vallavara valdajad ja volitatud asutused juhinduma põhimõttest vältida kahju ja suurendada kasu, mida vald võib nendest tehingutest saada.

11. Vallavara arvestus

11.1. Vallavara kohta peetakse arvestust valla raamatupidamises.

11.2. Vallavara arvestuse pidamise kohustus lasub kõigil vallavara valdajatel, kes peavad

vastavalt nõudmisele esitama andmeid nende valduses oleva vallavara kohta valitsusele, kellel on õigus andmete õigsust kontrollida.

12. Vallavara valduse jaotamine ja üleandmine

12.1. Vallavara jaotuse kinnitab valitsus lähtudes sellest, milline vara on vajalik valla asutuste ülesannete täitmiseks.

12.2. Vallavara üleandmise ühelt valdajalt teisele otsustab kinnisvara puhul volikogu, vallavara puhul valitsus. Vallavara üleandmise ühelt valla asutuselt teisele otsustab valitsus.

12.3. Vallavara üleandmisel koostavad üleandja ja vastuvõtja akti, millesse märgitakse vara koosseis, seisukord ja kasutamiskiis ning vara bilansiline maksumus.

13. Valla osalus ettevõtluses

13.1. Vallal on õigus osaleda ettevõtluses, kui selline osaluse vajadus lähtub valla arengukavast. Valla osaluse vajaduse äriühingus või muus ettevõtlusvormis ning osaluse suuruse otsustab:

13.1.1. volikogu, kui osaluse suurus ületab 1 % valla kinnitatud eelarvest;

13.1.2. kõigil ülejäanud juhtudel valitsus.

13.2. Sihtasutuse, mille ainuasutaja on vald, samuti osaühingu või aktsiaseltsi, mille ainus osanik või aktsionär on vald, asutamise ja lõpetamise otsustab ning põhikirja ja selle muudatused kinnitab volikogu. Sihtasutuse, osaühingu või aktsiaseltsi nõukogu liikmed nimetab, samuti muid asutaja, osaniku või aktsionäri õigusi teostab valitsus. Kui osaühingul ei ole nõukogu, nimetab valitsus osaühingu juhatuse liikmed.

13.3. Kui sihtasutusel on mitu asutajat või kui äriühingus osaleb lisaks vallale ka teisi osanikke või aktsionäre, samuti kui vald osaleb liikmena mittetulundusühingus, otsustab osalemise ja selle lõpetamise volikogu. Muus osas teostab osaniku-, aktsionäri-, asutaja- või liikmeõigusi valitsuse poolt nimetatud isik.

VALLAVARA KASUTAMINE

14. Vallavara kasutamine

14.1. Vallavara kasutamine on vallavara omaduste igasugune tarbimine vara füüsilist vormi muutmata, isegi kui seda tehakse tahtmatult või vastuolus vara tegelike eesmärkidega; samuti valla kasuks seatud servituutide ja reaalkoormatiste teostamine. Vallavara kasutatakse:

14.1.1. valla üldotstarbel;

14.1.2. valla valitsemise otstarbel;

14.1.3. vallale tulu saamiseks.

15. Üldotstarbel kasutatav vallavara

15.1. Üldotstarbel kasutatav vallavara on avalikud asjad, mida iseloomustab kättesaadavus kõigile. Need on avalikud teed, väljakud, pargid, veekogud, rannad jne, samuti valla sotsiaal- ja kommunaalvara. Seaduses sätestatud juhtudel kasutatakse avalikuks otstarbeks ka valla omandis olevat eraasja.

15.2. Volikogu võib kehtestada üldisel otstarbel kasutatava vallavara kasutuseeskirja, keelata nende asjade kasutamise teatud otstarbeks või kehtestada tasu nende teatud kasutusviisi sisseseadmise eest.

15.3. Valitsus tagab teabe üldisel otstarbel kasutatava vallavara kohta, kasutamise tingimused ja piirangute avalikustamise.

15.4. Üldotstarbelise vallavara kasutamise eesmärgi muutmine toimub volikogu otsuse alusel.

15.5. Vallavara, mille kasutamiseks on kehtestatud tavalisest erinev kord, peab olema looduses selgelt tähistatud.

15.6. Asi, mis väliselt sarnaneb avalikult kasutatava vallavaraga, kuid mis ei ole määratud avalikuks kasutamiseks, peab olema looduses piirmärkide ja tõketega tähistatud kui eraasi.

15.7. Vallavara hulka kuuluvat muud vara võib määrata üldotstarbeliseks kasutamiseks ainult volikogu otsusel.

16. Valitsemise otstarbel kasutatav vallavara

16.1. Valitsemise otstarbel kasutatakse vallavara, mis on vajalik valla omavalitsusorganitele ja valla asutustele põhimääruses ettenähtud ülesannete täitmiseks.

16.2. Kui vallavara ei ole enam valitsemiseks vajalik, on vallavara valdaja kohustatud teatama sellest valitsusele kahe nädala jooksul. Sellise vara edasise kasutamise otsustab valitsus.

Tervikvarana käsitletav vara ja kinnisvara kohta teeb otsuse volikogu valitsuse ettepanekul.

17. Tulu saamiseks kasutatav vallavara

17.1. Vallavara, mida ei kasutata üldisel otstarbel ja valitsemise otstarbeks ega ole otsustatud võõrandada, kasutatakse tulu saamiseks.

17.2. Tulu saamiseks kasutatava vara tõhusamaks kasutamiseks koostab valitsus nimetatud vallavara majandamise kava, mis esitatakse hiljemalt koos vallaeelarve projektiga volikogule kinnitamiseks.

17.3. Tulu saamiseks paigutatakse vallavara ettevõtlusesse, antakse rendile või üürile, kasutusvaldusesse või koormatakse hoonestusõigusega.

17.4. Vald saab tulu talle kuuluvatelt aktsiatelt, osadelt ja väärtpaberitelt.

18. Vallavara kasutusse andmine

18.1. Tulu saamiseks kasutatavat vallavara antakse otsustuskorras kolmandatele isikutele tasuta kasutada, rendile, üürile või enampakkumise ja konkursi korras rendile. Valla omanduses olevat kinnisasja võib anda ka kasutusvaldusesse, kohaldades vallavara rendileandmist reguleerivaid sätteid.

18.2. Vallavara kolmandate isikute kasutusse andmise otsustab:

18.2.1. volikogu, kui:

18.2.1.1. vallavara antakse kolmandate isikute kasutusse tähtajaga üle kümne aasta;

18.2.1.2. vallavara bilansiline väärtus on üle 6391,16 eurot;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

18.2.1.3. kasutusse antakse kinnisvara;

18.2.1.4. vara antakse kasutamiseks tasuta või tavalisest väiksema tasu eest.

Lepingu sõlmimise aluseks on volikogu otsus.

18.2.2. valitsus, kui:

18.2.2.1. vallavara antakse kolmandate isikute kasutusse tähtajaga kuni kümme aastat;

18.2.2.2. kasutusse antakse vallavara hinnaga kuni 6391,16 eurot;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

18.2.2.3. kasutusse antakse kortereid või muid eluruumi, arvestades eluruumide üürile andmiseks kehtestatud korda;

18.2.2.4. tegemist on vallavaraga, mille suhtes on eelnevalt korraldatud konkurss või vähemalt kahel korral enampakkumine, mis ei ole andnud soovitud tulemusi.

Lepingu sõlmimise aluseks on valitsuse korraldus;

18.3. Vallavara kolmandate isikute kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg üldjuhul olla:

18.3.1. vallasasja puhul üle viie aasta;

18.3.2. kinnisasja puhul üle 25 aasta, v.a kui kasutaja peab vastavalt kinnisasja kasutamise lepingule teostama kinnisasjal või selle abil töid, mille tähtaeg ületab 25 aastat. Igal juhul ei tohi kasutusse andmise tähtaeg ületada 50 aastat;

18.3.3. tervikvara puhul üle 25 aasta.

18.4. Vallavara kasutusse andmine tähtaega määramata võib aset leida juhul, kui on tõenäoline,

et vallavara on vajalik vallale muuks otstarbeks või kui muul põhjusel on vallale vajalik jätta endale õigus lepingu oma äranägemisel lõpetada.

18.5. Vara, millele on esitatud tagastamisaotlus kui õigusvastaselt võõrandatud varale, ning erastamisele kuuluvat vara tohib anda tähtajatuks kasutamiseks, kusjuures vastavas lepingus peab olema sätestatud valla õigus lõpetada leping ühekuulise etteteatamisega.

18.6. Vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmimise otsustab valitsus.

18.7. Vallavara rendi, üüri, kasutamise ja teenuste osutamise tariifid kehtestab valitsus.

19. Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutada andmine

19.1. Valitsus võib vallavara anda kasutusse otsustuskorras tasuta või tavalisest väiksema tasu eest:

19.1.1. hoolekandeesutustele;

19.1.2. heategevuslikele organisatsioonidele;

19.1.3. valla osalusega äriühingule, kus vallale kuulub üle 2/3 aktsiate või osadega määratud häältest;

19.1.4. Eesti Vabariigi riigivõimu- ja kohaliku omavalitsuse organitele;

19.1.5. mittetulundusühingutele ja nende liitudele;

19.1.6. teistele omavalitsusüksustele ja nende liitudele;

19.1.7. mitteärilikele sihtasutustele (fondidele);

19.1.8. kultuuri- ja spordiringide tegevuseks;

19.1.9. ühiskondlike ürituste läbiviimiseks

19.2. Muudel juhtudel volikogu otsuste alusel.

19.3. Vallavara tasuta eest kasutamise ja tasu suuruse otsustab valitsus.

VALLAVARA RENDILE ANDMINE KONKURSI KORRAS

20. Vallavara antakse konkursi korras rendile, kui renditava varaga või selle abil on rentnik kohustatud tegema teatud tööd või osutama teatud teenust ning kui:

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

2) nimetatud töö tegemine või teenuse osutamine nõuab rentnikult erilisi oskusi, vilumust või litsentsi;

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

4) konkursi korraldamine on valla huvidest lähtudes otstarbekam kui vallavara muu kasutusse andmise viis.

20.1. Vallavara rendile andmine konkursi korras toimub enampakkumist reguleerivate sätete kohaselt. Konkursi läbiviimise osas kohaldatakse kirjaliku enampakkumise läbiviimist reguleerivaid sätteid, kui käesolevast peatükist ei tulene teisiti.

20.2. Lisaks enampakkumise korras toodud rendilepingu tingimustele tuleb konkursi korras rendile andmisel sätestada alljärgnevad tingimused:

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

20.2.2. töö või teenuse teostamise kord, tähtajad ja tingimused;

20.2.3. rendile andja tasu arvestamise alused, kui rendile andja on õigustatud saama osa rentniku poolt tehtud töö või osutatud teenuste eest saadavast tulust;

20.2.4. töö või teenuse erilisest iseloomust tingitud erilised kohustused;

20.2.5. töö tegemiseks või teenuse osutamiseks vajalikud investeeringud;

20.2.6. rendile andja poolt rentnikule vara kasutamiseks antavad toetused (mööndused ja soodustused) ning selliste toetuste andmise tingimused ja kord.

20.3. Kui konkursist osavõtjale on otstarbekas anda õigus ettepanekute tegemiseks või teenuse täpsete tehniliste või muude tingimuste kohta, ei ole punktis 20.2.1 nimetatud sätestamine

kohustuslik. Sellisel juhul kinnitatakse töö või teenuse kirjeldus ja tehnilised nõuded, samuti tingimustega seotud joonised, tehnilised tingimused ja projektid ning eelarve pärast konkursi lõppu enne rendilepingu sõlmimist.

20.4. Kui konkursist osavõtjatele on otstarbekas anda õigus ettepanekute tegemiseks töö või teenuse täpsete tehniliste või muude tingimuste kohta, siis alghinda ei määrata.

20.5. Muudel, eelmises punktis nimetatud juhtudel, otsustab alghinna määramise valitsus.

20.6. Konkursi korral ei pea osavõtumaksu ja tagatisraha kehtestama.

21. Konkursi läbiviimise kord

21.1. Konkurs viiakse läbi kirjalike pakkumiste kogumise teel.

21.2. Konkurs võib olla:

21.2.1. avalik – kui pakkumised esitatakse ajalehekuulutuse peale;

21.2.2. piiratud – kui pakkumisi kogutakse isikutelt, kelle kohta on teada, et neil on vajalikud eeldused konkursil osalemiseks.

21.3. Piiratud konkursi korral määrab isikute ringi, kellele saadetakse ettepanekud piiratud konkursil osalemiseks, isik või organ, kelle pädevuses on vastava vara rendile andmise otsustamine.

21.4. Piiratud konkursi ettevalmistamisel saadetakse punktis 21.3 nimetatud isikutele kirjalikud ettepanekud, mis lisaks punktis 20.2 ettenähtud informatsioonile peavad sisaldama andmeid ka selle kohta, kas konkursil osalemiseks on vajalik tasuda osavõtumaks ning konkursi võitja väljaselgitamise reeglid.

21.5. Pakkumiste esitamise tähtaeg on nii avaliku kui piiratud konkursi puhul sõltuvalt vajalike ettevalmistuste tegemise mahust 14–60 päeva.

21.6. 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.

21.7. Pakkumised vaatab läbi selleks moodustatud komisjon, mille koosseisu kinnitab isik või organ, kelle pädevusse kuulub vastava vara rendile andmise otsustamine. Komisjoni koosseisu peab kuuluma vähemalt viis liiget.

21.8. Komisjon teeb otsuse prima pakkumise kohta kohe pärast pakkumiste läbivaatamist, kui konkursil on kehtestatud alghind. Muudel juhtudel nädala jooksul pärast pakkumiste läbivaatamise lõppemist.

21.9. Pärast pakkumiste läbivaatamise lõppemist esitab komisjon pakkumised koos omapoolse arvamusega nende kohta isikule või organile, kelle pädevuses on vastava vara rendile andmise otsustamine. Komisjoni arvamused ja ettepanekud pakkumiste vastuvõetavuse kohta, samuti pakkumiste sisu hoitakse saladuses. Osavõtjatele, kelle pakkumised lükatakse tagasi, tagastatakse pakkumised koos kõigi materjalidega.

22. Konkursi tulemuste kinnitamine

22.1. Konkursi tulemuste kinnitamisel arvestatakse peale rendi suuruse ka osavõtjate poolt pakutavaid tingimusi töö tegemiseks või teenuse osutamiseks ettevõtjatel eelnevat kogemust, oskusi, vilumust ning töö või teenuse erilist tähendust ja iseloomu.

22.2. Kui konkursil on määratud alghind, siis sõlmitakse rendileping isikuga, kes on pakkunud kõrgeima rendisumma tingimusel, et ettevõtja vastab käesolevas korras osavõtjatele esitatavatele nõuetele.

22.3. Konkursi tulemusi ei kinnitata lisaks punktis 31.3 ettenähtud juhtudel, kui:

22.3.1. konkurss korraldati alghinda määramata ning pakutud rent osutus liiga madalaks, arvestades üldist turu konjunktuuri;

22.3.2. konkurss korraldati ettenähtud tingimuste ja projektideta ning esitatud tingimused ja projektid osutusid punktides vastuvõetamatuteks.

VALLAVARA RENDILE ANDMINE ENAMPKUMISE KORRAS

23. Kui ei ole alust anda vallavara kasutada otsustus- või konkursi korras rendile, antakse vallavara rendile enampakkumise korras.

23.1. Vallavara rendile andmine toimub avaliku või piiratud enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras.

23.2. Enampakkumise ettevalmistamise käigus määratakse kindlaks:

23.2.1. enampakkumise tingimused;

23.2.2. rendilepingu tingimused;

23.2.3. alghind.

23.3. Enampakkumise läbiviimisest antakse teada vastava kuulutuse kaudu kohalikus, vajadusel vabariiklikus ajalehes, vallavalitsuse ruumides asuval teadetetahvilil ja raamatukogudes.

Kuulutus avaldatakse vähemalt kaks nädalat enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem. Kuulutus peab sisaldama järgmisi andmeid:

23.3.1. enampakkumise läbiviija;

23.3.2. rendile antava vallavara nimetus, täpne asukoht ja iseloomustus;

23.3.3. enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;

23.3.4. enampakkumise läbiviimise viis (kirjalik, suuline, segapakkumine);

23.3.5. enampakkumise ja rendilepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused pole ära näidatud kuulutuses eneses. Pärast kuulutuse avaldamist võivad kõik asjast huvitatud isikud tutvuda rendile antava varaga, samuti enampakkumise ja rendilepingu tingimustega ja teha neist ärakirja;

23.3.6. enampakkumises osalemises osavõtumaksu ja käsiraha suurus, nende tasumise tähtajad ja viis. Osavõtumaksu suurus on kuni 1% rendile antava vara alghinnast, kuid mitte vähem kui 100 krooni. Tagatisraha minimaalmäär on 5% vara maksumusest. Enampakkumise läbiviija võib määrata, et enne enampakkumise algust peavad osavõtumaks ja tagatisraha olema laekunud;

23.3.7. enampakkumises osalejate ring;

23.3.8. pakkumisel osalemiseks kirjaliku avalduse esitamise tähtaeg;

23.3.9. rendiobjekti kasutusotstarve.

23.4. Käesolevas punktis 23.2 loetletud tingimused määrab ning punktis 23.3 nimetatud kuulutuse avaldamise tagab enampakkumise läbiviija. Kuulutus avaldatakse tingimusel, et enampakkumise ja rendilepingu tingimused, samuti alghinna on kinnitanud valitsus.

24. Rendilepingu tingimused

24.1. Rendilepingus tuleb sätestada:

24.1.1. rendile antava vara kohta käivad andmed (nimetus, mõõt, koosseis, piirid, ruumide puhul asukoht, korrused, ruumide numbrid inventeerimisplaani järgi ja nende üldpind ruutmeetrites, ruumide seisund nende üleandmisel jne);

24.1.2. lepingu tähtaeg;

24.1.3. vara üleandmise ja tagastamise tähtajad ja kord;

24.1.4. rendi tasumise tähtajad ja kord. Kui renti tasutakse naturaalselt või kui rendi tasumine toimub renditud varast saadud tulemiga, siis ka sellise renditasu arvestamise alused;

24.1.5. kinnisasja puhul vastavate maksude tasumise ja reaalkoormatise teostamise kohustus;

24.1.6. hoonete puhul ohutustehnika abinõude kasutusele võtmise kohustus;

24.1.7. hoonete puhul kindlustamiskohustus ja selle ulatus;

24.1.8. rendilepingu ennetähtaegse lõpetamise alused;

24.1.9. rendilepingu täitmise tagatised. Tagatisena võib arvesse võtta ka usaldusväärsete krediitiasutuste antud käendust ja esimesele järjekohale seatud pante (hüpoteek ja registripant) ning muid vallaspante. Krediitiasutuste usaldusväärse, samuti muude tagatiste kõlblikkuse otsustab enampakkumise läbiviija.

24.2. Rendilepingus võib vajadusel olla sätestatud:

24.2.1. rendile antava vara korrashoiu kohustus ja kord, kui selline kohustus on täiendavalt vajalik;

24.2.2. rendile antava vallasvara, samuti hoonete ja kinnisasja päraldise maksumus;

24.2.3. abinõud, mida rentnik on kohustatud kasutusele võtma, et tagada vara kasutamine pärast rendilepingu lõppemist;

24.2.4. rendilepingus ettenähtud sanktsioonid;

24.2.5. investeringute kaitse garantiid poolte kokkuleppel;

24.2.6. muud vajalikud tingimused.

25. Alghind

25.1. Alghinna määramisel võetakse arvesse:

25.1.1. rendile antava vara senisest kasutamisest saadud tulu;

25.1.2. samalaadse vara rentimise eest saadud rendi suurus;

25.1.3. rendi suuruse eeldatav kujunemine samalaadse vara rentimise puhul tulevikus;

25.1.4. muud asjaolud, mida alghinna määraja peab oluliseks.

25.2. Alghinda ei pea määrama, kui renditava vara suhtes on enampakkumine juba toimunud ning alghinna määramisel võib põhjendatult eeldada enampakkumise nurjumist.

25.3. Alghind määratakse konkreetse arvuga ning hoitakse saladuses. Alghinna määrab enampakkumise läbiviija või tema määratud ekspert. Dokument, milles alghind on ära näidatud, pannakse ümbrikusse ja pitseeritakse.

26. Enampakkumises osaleda võivate inimeste ring

26.1. Enampakkumisest võivad üldjuhul osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus vastavat rendilepingut sõlmida ning kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.

26.2. Enampakkumisest ei või osa võtta isiklikult või esindaja kaudu:

26.2.1. enampakkumise läbiviimisega seotud isikud, s.o otsesed läbiviijad, alghinna määraja, isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine ja eespool toodud isikute abikaasad ning otseliinis sugulased;

26.2.2. valla rendivõlglaste.

27. Enampakkumise läbiviimise viisid ja korraldus

27.1. Vallavara rendile andmine avalikul enampakkumisel viiakse läbi osavõtjate vahel, kes on kirjalikult avaldanud nõusolekut kõigi etteantud tingimuste täitmiseks ning tasunud osavõtumaksu ja tagatisraha.

27.2. Volikogu otsusega võib piirata vallavara rendile andmises osaleda võivate subjektide ringi.

27.3. Vallavara eelläbirääkimistega rendile andmine viiakse läbi käesoleva eeskirja vallavara rendile andmise enampakkumise korras toodud nõuetest lähtudes, kuid valla huvides on pakkumine seotud lisatingimustega, milleks võivad olla:

27.3.1. kasutamise sihtotstarbe kindlaksmääramine;

27.3.2. tööhõive tagamine;

27.3.3. keskkonnkaitse tagamine;

27.3.4. investeringute suurus;

27.3.5. muud valla huvidest lähtuvad tingimused.

27.4. Eelläbirääkimistel osaleja esitab pakkumised kõigi pakkumistingimuste ja ka lisatingimuste kohta. Eelläbirääkimistel selgitab vara valdaja või enampakkumise läbiviija pakkumise korraldust ja lisatingimusi. Läbirääkimiste käigus võib lisatingimustes kokku leppida ka teistel tingimustel, kui esialgses teates märgitud. Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja 10 päeva jooksul kirjalikult oma lõpliku pakkumise vara rentimise kõigi tingimuste kohta. Võrdväärsete pakkumiste korral antakse osalejatele võimalus oma pakkumisi täiendada. Nende pakkumiste alusel valib vara valdaja või enampakkumise läbiviija parema pakkumise ning esitab

võitja rentimiseks nõusoleku andnud organile kinnitamiseks.

27.5. Enampakkumine viiakse läbi kas suulise, kirjaliku või segapakkumisega. Enampakkumine viiakse läbi, kui enampakkumisest osavõtuks avaldab soovi vähemalt üks osavõtja.

27.6. Enampakkumise valmistab ette ja viib läbi enampakkumise läbiviija, kelleks on valitsuse poolt määratud komisjon või ametiisik.

27.7. Enampakkumise läbiviija on kohustatud tagama, et enampakkumise käik oleks protokollitud. Suulised ja segapakkumised viiakse läbi valitsuses.

28. Suulise enampakkumise kord

28.1. Enampakkumise läbiviija, kuulutades suulise enampakkumise määratud ajal ja kohas avatuks, asetab alghinnaümbriku kõigile nähtavale kohale ning teeb ettepaneku end registreerida enampakkumisest osavõtjatena. Enampakkumisest osavõtjate nimed, elu- ja asukohad protokollitakse. Juriidiliste isikute puhul tuleb soovijatel esitada juriidilise isiku volikiri.

28.2. Enne pakkumiste alustamist annavad kõik osavõtjatena registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise ja rendilepingu tingimustest ning esitavad tõendid selle kohta, et nad on tasunud osavõtumaksu ja tagatisraha. Isikuid, kes ei nõustu andma käesolevas lõikes nimetatud allkirja või ei esita tõendeid osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta, pakkumisest osa võtta ei lubata. Kui enampakkumises osaleja on täitnud käesoleva punkti esimeses ja teises lõikes esitatud nõuded, väljastatakse talle registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni.

28.3. Pärast nimetatud toimingute tegemist ning enampakkumise läbiviija (juhataja) vastavat korraldust alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist, andes juhatajale märku registreerimisnumbri tõstmisega ja teatavad pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud juhatajalt vastava loa. Juhataja kuulutab pakkumise lõppenuks pärast kõrgeima rendipakkumise kolmekordset teatamist.

28.4. Pärast pakkumiste lõppenuks kuulutamist avab juhataja alghinnaümbriku, et ise alghind teada saada. Alghinda enampakkumisest osavõtjatele ei avaldata. Kui rendisumma on suurem või võrdne alghinnaga, sõlmitakse pakkumise käigus enam pakkunud isikuga rendileping tingimusel, et enampakkumise tulemused kinnitatakse. Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse. Protokollis peab kajastuma ka suuruselt teise pakkumise teinud osavõtja. Kui alghind jääb enampakkumise käigus saavutamata, siis teatab enampakkumise juhataja sellest osavõtjatele ja kuulutab enampakkumise nurjunuks.

28.5. Osavõtja, kelle pakutud rent oli suurim, võrdne või suurem alghinnast, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub võtma vara rendile enampakkumisel esitatud tingimustel, kui enampakkumise tulemused kinnitatakse kehtestatud korras. Allkirja andmisest keeldumise korral kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ja talle ei tagastata tagatisraha. Sellise keeldumise korral teeb enampakkumise juhataja enampakkumisest osavõtjatele teatavaks, et vara antakse rendile osavõtjale, kes on teinud suuruselt teise pakkumise tingimusel, et pakkumises nimetatud rendisumma ei ole väiksem alghinnast. Kui ka teine pakkuja keeldub allkirja andmast, kaotab ta õiguse tagasi saada tagatisraha ning enampakkumine kuulutatakse nurjunuks.

28.6. Kui enampakkumine toimub alghinda määramata, kohaldatakse käesolevas punktis sätestatud vajalike muudatustega.

28.7. Osavõtjatele, kellele ei laiene käesoleva punkti 5 lõikes sätestatu, tagastatakse tagatisraha viie ööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist. osavõtumaksu osavõtjatele ei tagastata.

29. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

29.1. Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitatakse enampakkumise läbiviijale kinnine ümbrik, mille peale on märgitud, millisele enampakkumisele see on esitatud. Pakkumises peavad sisalduma järgmised andmed:

29.1.1. pakkuja nimi, elu- või asukoht;

29.1.2. nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumises esitatud tingimustel;

- 29.1.3. tõendid enampakkumises osalemiseks ettenähtud osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta;
- 29.1.4. sõnadega kirjutatud rendisumma;
- 29.1.5. pakkumise esitaja allkiri, juriidilise isiku ja füüsilise isiku esindaja puhul volikiri.
- 29.2. Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta eelnevalt nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale. Pakkumine loetakse esitatuks päeval, mis on märgitud saatekoha postitemplis, selle puudumisel sihtkoha postitemplis või saabumisel selleks ettenähtud kohta, kui pakkumist ei esitatud posti kaudu. Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras. Enne nimekirja sulgemist tehtud pakkumised pitseeritakse kuni pakkumiste läbivaatamiseni.
- 29.3. Enampakkumise juhataja, kuulutades enampakkumise kindlaksmääratud ajal ja kohas avatuks, asetab alghinnaümbriku kõigile nähtavale kohale ning annab kohalviibijatele võimaluse 15 minuti jooksul esitada täiendavalt kirjalikke pakkumisi. Pärast nimetatud aja möödumist ühtegi pakkumist arvesse ei võeta.
- 29.4. Pakkumiste käigus avab enampakkumise juhataja pakkumised nende registreerimise järjekorras. Enampakkumise juhataja on kohustatud kõigile pakkumistele alla kirjutama ja kandma need enampakkumise protokollis.
- 29.5. Kirjalikele enampakkumistele kohaldatakse suulise enampakkumise korda reguleerivaid sätteid järgmiste erinevustega:
- 29.5.1. alghinnaümbrik avatakse pärast pakkumiste protokollimist ning keelatud ja puudlike pakkumiste kõrvaldamist;
- 29.5.2. kirjalike enampakkumiste korral on osavõtjatel pärast enampakkumise läbiviimist õigus tutvuda enampakkumiste protokolliga.

30. Segapakkumiste läbiviimise kord

- 30.1. Segapakkumisel kohaldatakse suulistele pakkumistele ja kirjalikele pakkumistele sätestatud korda, arvestades alljärgnevat:
- 30.1.1. suulised pakkumised viiakse läbi esimeses järjekorras ja kirjalike pakkumiste läbivaatamist alustatakse kohe pärast suuliste pakkumiste lõppemist;
- 30.1.2. kirjalikud pakkumised tuleb esitada hiljemalt suuliste pakkumiste tegemise alustamise ajaks;
- 30.1.3. isikud, kes on esitanud kirjaliku pakkumise, ei tohi osa võtta suulisest pakkumisest. Kui nimetatud isikud vaatamata eelöeldule osalevad suulisest pakkumisest, võetakse suuline pakkumine arvesse vaid juhul, kui selline pakkumine osutub kogu enampakkumise parimaks ning suuliselt pakutud rendisumma ületab ka sama isiku poolt kirjalikus enampakkumises pakutut;
- 30.1.4. alghinnaümbrik avatakse pärast kirjalike pakkumiste läbivaatamist ja protokollimist. Segapakkumiste käigus tehtud suulise ja kirjaliku pakkumise võrdsuse korral eelistatakse kirjalikku.

31. Enampakkumiste tulemuste kinnitamine, rendilepingu vormistamine ja sõlmimine

- 31.1. Enampakkumiste tulemused kinnitab ja rendile andmise vormistab oma otsuse alusel volikogu, kui vallavara rendile andmine on volikogu pädevuses, ülejäänud juhtudel toimub enampakkumiste tulemuste kinnitamine ja rendile andmise vormistamine valitsuse korraldusega.
- 31.2. Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt:
- 31.2.1. kümne päeva jooksul, kui kinnitajaks on volikogu;
- 31.2.2. viie päeva jooksul, kui kinnitajaks on valitsus.
- 31.3. Enampakkumiste tulemusi ei kinnitata, kui:
- 31.3.1. enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise läbiviimise korda;
- 31.3.2. enampakkumise ettevalmistamisel on oluliselt eiratud selleks ettenähtud korda;
- 31.3.3. osavõtjatevahelised kokkulepped on oluliselt mõjutanud enampakkumise käiku;
- 31.3.4. enampakkumise võitjaks osutub punktis 26.2 nimetatud isik;

31.3.5. enampakkumine toimus alghinda määramata ning sellises enampakkumises osales ainult üks osavõtja, kelle pakutud hind oli põhjendamatult väike.

31.4. Kui mitmes nõuetekohases kirjalikus pakkumises esitatud rendisummad on võrdsed, annab enampakkumise kinnitaja võrdsetele pakkujatele õiguse teha täiendav pakkumine. Rendileping sõlmitakse isikuga, kelle täiendavalt tehtud pakkumine oli kõrgem. Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee kumbki pakkuja täiendavat pakkumist, otsustab eelistuse enampakkumise kinnitaja muude asjaolude põhjal.

31.5. Kui enampakkumist ei toimu, see kuulutatakse nurjunuks, ei kinnitata tulemusi või enampakkumise võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab organ, kelle pädevuses on enampakkumise tulemuste kinnitamine, kas korraldada uus enampakkumine, anda rendile konkursi või otsustuskorras või käsutada seda muul viisil.

31.6. Enampakkumiste tulemuste kinnitamise korral vormistab volikogu või valitsus rendile andmise otsuse või korralduse alusel, milles peab olema sätestatud:

31.6.1. rentniku täpne nimetus (üksikisiku puhul ees- ja perekonnanimi ning aadress, juriidilise isiku puhul tema registreerimise koht);

31.6.2. ettevõtte, kes on volitatud lepingut sõlmima (vara valdaja);

31.6.3. andmed kasutada antava vara kohta (aadress, vara koosseis, bilansiline väärtus jne);

31.6.4. kasutusotstarve;

31.6.5. rendilepingu eritingimused, mis on kehtestatud täiendavalt tüüplepingus ettenähtule (sh rendi või üüri suuruse osas).

31.7. Enampakkumise võitjale teatatakse enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest kohe pärast vastava otsuse tegemist suuliselt või tähtitud kirjaga.

Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt kümne päeva jooksul vastava teate kättesaamise päevast arvates.

31.8. Teate vastuvõtmisest keeldumisel või lepingu sõlmimisele mõjuvatel põhjustel mitteilmumisel teates ettenähtud aja jooksul, samuti hiljemalt rendilepingu sõlmimise ajaks rendilepingu alusel nõutavate lepingutagatiste täitmata jätmisel ilma mõjuvate põhjusteta, kaotab enampakkumise võitja tagatisraha ja õiguse sõlmida rendilepingut.

31.9. Rendilepingu sõlmimisel muutub tagatisraha rendilepingu järgseks maksuks.

VALLAVARA KÄSUTAMINE

32. Vallavara käsutamine

32.1. Vallavara käsutamine on vara omandiõiguse võõrandamine, samuti koormamine piiratud asjaõigustega, st hoonestuseesõiguse, realservituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse või pandiga.

32.2. Vallavara käsutamine on omandiõiguse lõppemine seaduses sätestatud muudel alustel nagu vara täielik hävimine või omandiõiguse omandamine teise isiku poolt seoses igamisega.

33. Vallavara võõrandamine

33.1. Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil kolmandate isikute omandisse andmine.

33.2. Vallavara võib võõrandada, kui:

33.2.1. vallavara ei ole enam võimalik valitsemise otstarbel kasutada;

33.2.2. vallavara ei anna tulu;

33.2.3. vallavara ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil vallavarana kasutamine ja käsutamine ilma võõrandamiseta ei ole võimalik, põhjendatud või on vallale kahjulik;

33.2.4. vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vara võõrandamise ettepanekutest nähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamata ei ole võimalik;

33.2.5. vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks;

33.2.6. vallavara on antud vallale üle erastamise kohustusega;

33.2.7. muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

33.3. Vallavara võõrandamise peamiseks viisiks on vallavara müük vallale võimalikult suurema tulu või väiksema kuluga.

33.4. Vallavara võõrandamise otsustab:

33.4.1. volikogu, kui:

33.4.1.1. võõrandatakse kinnisvara;

33.4.1.2. võõrandatava vara bilansiline maksumus on üle 6391,16 eurot;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

33.4.1.3. vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinnaga;

33.4.2. valitsus, kui:

33.4.2.1. võõrandatava vara bilansiline maksumus on kuni 6391,16 eurot;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

33.4.2.2. vara võõrandatakse ilma enampakkumiseta ja selle vara hind on suurem kui 6,39 eurot;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

33.4.3. valla asutus muudel käesolevas punktis nimetatata juhtudel vastavalt asutuse põhimäärusele.

33.5. Vallavara võõrandatakse kolmandatele isikutele:

33.5.1. otsustuskorras, kas tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;

33.5.2. enampakkumise korras;

33.5.3. erastamiskorras.

33.6. Vallavara võõrandatakse enampakkumise korras, kui käesolevast eeskirjast ei tulene vallavara muu võõrandamise viis.

34. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

34.1. Vallavara võõrandamine otsustuskorras enampakkumist korraldamata võib toimuda, kui:

34.1.1. võõrandatava vara bilansiline väärtus ei ole suurem kui 639,12 eurot ning võõrandatav vara ei kujuta endast tervikvara eraldatud osa;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

34.1.2. võõrandatav vara võib rikneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;

34.1.3. võõrandatavaks varaks on kaubad, mille hind on tariifidega kindlaks määratud;

34.1.4. enampakkumise korras võõrandamine pole andnud soovitud tulemusi;

34.1.5. vallavara võõrandamine toimub punktides 33.2.3 ja 33.2.4 ettenähtud juhtudel;

34.1.6. võõrandatavat vara kasutatakse pikaajalise rendilepingu (üle viie aasta) alusel või rendilepingu järgi on rentnikul vara väljaostu õigus;

34.1.7. vallavara võõrandatakse valla osalusega äriühingule või avalik-õiguslik juriidilistele isikutele;

34.1.8. kui võõrandamine on otstarbekas valla üldplaneeringust või arengukavast tulenevalt;

34.1.9. muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

34.2. Vallavara tasuta või alandatud hinna eest võõrandamine võib toimuda, kui vara võõrandatakse heategevuslikel eesmärkidel, samuti tervishoiu, hariduse või hoolekande eesmärkidel.

34.3. Vallavara müügilepingu sõlmib valitsus vastavasisulise otsuse alusel.

35. Vallavara müük enampakkumise korras

Enampakkumise ettevalmistamise käigus määratakse kindlaks:

35.1. enampakkumise tingimused;

35.2. alghind;

35.3. ostu-müügilepingu tingimused.

36. Enampakkumise läbiviimisest teatatakse vastava kuulutuse kaudu kohalikus ajalehes, vajadusel üldriikliku levikuga ajalehes. Kuulutus avaldatakse hiljemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimise päeva. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:

36.1. enampakkumise läbiviija;

36.2. võõrandamisele kuuluva vallavara nimetus;

36.3. enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;

36.4. enampakkumise läbiviimise viis (suuline, kirjalik, segapakkumine), kirjalike pakkumiste korral nende esitamise tähtaeg ja koht;

36.5. müügiobjekti ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtajad ning järelmaksuga ostmise puhul täitmise tagatised. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama lepinguga tutvumiseks ettenähtud aega ja kohta;

36.6. alghind ja enampakkumisel osalemiseks tasutav osavõtumaks ja tagatisraha. Osavõtumaksu suurus on 1% alghinnast, kuid mitte vähem kui 6,39 eurot. Tagatisraha minimaalmäär on 5% alghinnast. Kui alghinda ei määrata, siis 25% vara bilansilisest maksumusest, kuid mitte vähem kui 127,82 eurot.

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

37. Eeltoodud tingimused koostab ning kuulutuse avaldamise tagab enampakkumise läbiviija. Kuulutus avaldatakse pärast seda, kui enampakkumise tingimused, ostu-müügilepingu tingimused ja alghind või selle ärajätmine kinnitatakse valitsuse poolt.

38. Enampakkumise korraldaja määratava alghinna kehtestamisel võetakse aluseks:

38.1. eksperdi antud hinnang;

38.2. vara eeldatav turuväärtus;

38.3. vara eriline seisukord.

39. Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramisel võib enampakkumine jääda tagajärjetuks ning seetõttu võib vara rikneda, hävineda või muul viisil väheneda või selline viivitus oleks valla seisukohalt kahjulik. Alghinda ei määrata teistkordsel enampakkumisel, kui alghinna määramisel võib mitte leida varale ostjat. Alghinna ärajätmise otsus peab olema põhjendatud. Alghinna määramise ärajätmise otsustab valitsus või tema määratud ekspert.

40. Enampakkumises võivad osaleda kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.

41. Enampakkumisest ei või osa võtta enampakkumisega seotud isikud (enampakkumise läbiviijad) ja isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine ning nende abikaasad ja otseliinis alanevad ja ülenevad sugulased.

42. Enampakkumise viisi, korraldust ja läbiviimist reguleeritakse käesoleva korra sätetega, arvestades käesolevas punktis toodud erisusi.

42.1. Enampakkumise läbiviija määrab valitsus.

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

43. Enampakkumise tulemused kinnitab vallavolikogu, kui võõrandamise otsustamine kuulub volikogu pädevusse, muudel juhtudel valitsus.

44. Enampakkumiste tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt:

44.1. kümne päeva jooksul, kui kinnitajaks on volikogu;

44.2. viie päeva jooksul, kui kinnitajaks on valitsus.

45. Enampakkumise tulemused võib jätta kinnitamata, kui:

45.1. enampakkumisel rikuti oluliselt enampakkumise läbiviimise korda;

45.2. enampakkumise ettevalmistamisel on oluliselt eiratud selleks ettenähtud korda;

45.3. osavõtjatevahelised kokkulepped on oluliselt mõjutanud enampakkumise käiku;

45.4. enampakkumises osales pakkujana punktis 26.2 nimetatud isik;

45.5. enampakkumine toimus alghinda määramata ning enampakkumises osales ainult üks isik, kelle pakutud hind oli põhjendamatult väike.

46. Kirjalike pakkumiste võrdsuse korral eelistatakse pakkujat, kes registreeriti varasema kuupäeva või kellaajaga. Segapakkumises tehtud suuliste ja kirjalike pakkumiste võrdsuse korral eelistatakse kirjalikku pakkumist.

47. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel, nurjunuks tunnistamisel või müügihinna mittetasumisel ja lepingu tähtaegsel mittesõlmimisel otsustab vara edasise saatuse enampakkumise tulemuste kinnitaja.

48. Lepingu mittesõlmimisel või müügihinna tasumata jätmisel on enampakkumise võitjal siiski õigus kuni uue enampakkumise korraldamiseni või hiljemalt kolme kuu jooksul, kui uut enampakkumist ei korraldata, nõuda lepingu sõlmimist ja vara talle üleandmist, kui ta tasub kogu müügihinna, intressid ning vara säilitamiseks ja hoidmiseks tehtud kulutused. Sellisel juhul arvatakse tagatisraha müügihinna hulka.

49. Enampakkumise võitjaga sõlmitakse kirjalik, seaduses ettenähtud juhtudel notariaalselt tõestatud ostu-müügileping. Ostu-müügilepingule kirjutab valla poolt alla valitsus.

50. Enampakkumise võitjale teatatakse enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest kohe pärast vastava otsuse tegemist tähitud kirja või käskjala kaudu. Pärast vastava teate saamist on võitja kohustatud tasuma müügihinna või järelmaksu rakendamisel müügihinna osa enampakkumise tingimustes ettenähtud tähtajal või kui sellist tähtaega määratud ei ole, siis teates märgitud tähtajal. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimisele hiljemalt kümne päeva jooksul kinnitamise teate kättesaamise päevast (saatekoha postitempli kuupäevast).

51. Enne ostu-müügilepingu sõlmimist on enampakkumise võitja kohustatud esitama kõik nõutavad lepingu täitmise tagatised.

52. Müügihinna või selle osa mittetasumisel, samuti lepingu sõlmimisele mitteilmumisel ning nõutavate tagatiste mitteesitamisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda ostu-müügilepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

53. Kui enampakkumise võitja täidab käesolevas punktis talle esitatud nõudeid, arvestatakse tagatisraha müügihinna hulka.

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

55. Vallavara erastamine

55.1. Vallavara erastamine on valla omandis oleva vara müük erastamiseseaduses õigustatud subjektidena määratletud isikutele.

55.2. Munitsipaalvara tervikvarana erastamise otsustab volikogu.

55.3. Eluruumide ja mitteeluruumide erastamine toimub vastavalt seadusele.

55.4. Erastamisele kuluvate objektide müük teistele subjektidele ei ole lubatud.

VALLAVARA KOORMAMINE JA MUUL VIISIL KÄSUTAMINE

56. Vallavara koormamine

56.1. Vallavara koormamise all mõistetakse valla omandis olevate kinnis- ja vallasasjade koormamist piiratud asjaõigusega.

56.2. Vallavara koormamise otsustab:

56.2.1. volikogu, kui:

56.2.1.1. koormatakse kinnisasja;

56.2.1.2. panditakse valla omandis olevat vallavara;

56.2.2. kõigil muudel juhtudel valitsus.

56.3. Vallavara võib pantida üksnes valla enda kohustuste täitmise tagamiseks.

56.4. Vallavara koormamine piiratud asjaõigusega on lubatav, kui:

56.4.1. vallavara koormamine on ette nähtud vallavara majandamise kavas püstitatud ülesannete täitmiseks;

56.4.2. vallavara koormamine toimub isiku nõudel ja kasuks, kellel on selleks seadustest või muudest Eesti Vabariigi normatiivaktidest tulenev õigus;

56.4.3. vallavara koormamine kolmandate isikute kasuks toimub kooskõlas valla arengukava või vallavara majandamise kavaga.

56.5. Vallavara ei või üldjuhul koormata piiratud asjaõigusega tähtajaga üle

[Muudetud 20.04.2011 määrusega nr 5 – jõust. 29.04.2011]:

56.5.1. 50 aasta hoonestusõiguse seadmisel;

56.5.2. 50 aasta reaalservituudi seadmisel;

56.5.3. 25 aasta kasutusvalduse seadmisel;

[Muudetud 29.06.2005 määrusega nr 10 – jõust. 9.07.2005]

56.5.4. 25 aasta isikliku kasutusõiguse seadmisel;

[Muudetud 29.06.2005 määrusega nr 10 – jõust. 9.07.2005]

56.5.5. 50 aasta reaalkoormatise seadmisel;

56.5.6. 5 aasta pandi andmisel või seadmisel.

56.5.¹ Põhjendatud taotluse ja avaliku huvi korral võidakse kasutusvaldus ja isiklik kasutusõigus seada tähtajatult.

[Muudetud 20.04.2011 määrusega nr 5 – jõust. 29.04.2011]

57. Kinnisasja ostueesõiguse teostamine

Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsustab volikogu. Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsuses peab olema ära näidatud selle teostamise otstarve ja vajaliku raha allikas.

58. Hoonestusõiguse seadmine

58.1. Valla halduspiirides olevale riigi omandis olevale maale toimub hoonestusõiguse seadmine Vabariigi Valitsuse määratud korras.

58.2. Valla omandis olevale maale hoonestusõiguse seadmine toimub volikogu poolt kehtestatud korras.

58.3. Hoonestusõiguse seadja on valitsus.

59. Vallavara mahakandmine

59.1. Vallavara kuulub mahakandmisele:

59.1.1. kui see on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle võõrandamine ei ole võimalik;

59.1.2. kui ilmneb erinevus olemasoleva vallavara ja raamatupidamise andmete vahel ning võib põhjendatult eeldada, et selline puudujääk ei ole kõrvaldatav.

59.2. Vallavara mahakandmise aluse tekkimisel on vallavara valdaja kohustatud koostama akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis ja bilansiline maksumus, puudujäägi korral ka tarvitusele võetud meetmed.

59.3. Kui vallavara ei ole säilinud, vallavara mahakandmise põhjus tuleneb seadusest, pankrotihalduri või audiitori põhjendatud ettepanekust, korraldab sellekohase kande raamatupidamisse tegemise valitsus.

59.4. Vallavara mahakandmise otsustab vallavalitsus.

60. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

60.1. Nõuded võlgniku suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras valitsus või valla asutus oma pädevuse piires.

60.2. Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud, võib nõude esitamisest, hagist või sissenõude pööramisest loobumise otsustada:

60.2.1. volikogu, kui nõue on suurem kui 639,12 eurot;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

60.2.2. valitsus, kui nõue on 6,39–639,12 eurot;

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

60.2.3. valla asutus, kui nõue ei ole suurem kui 6,39 eurot.

[Muudetud 17.11.2010 määrusega nr 13 – jõust. 01.01.2011]

60.3. Vallavara valdajal on õigus sõlmida võlgnikuga kokkuleppeid nõude vähendamiseks, kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud ja vallale kasulik.