

TÕRVA VALLAVOLIKOGU

M Ä Ä R U S

Tõrva

.....2019 nr

Vallavara valitsemise kord

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

**1. peatükk
Üldsätted**

§ 1. Määruse eesmärk

(1) Käesolev kord sätestab Tõrva valla (edaspidi *vald*) omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused (edaspidi *kord*).

(2) Käesolev kord ei reguleeri vallale kuuluvate eluruumide, sh sotsiaaleluruumide kasutusse andmist.

(3) Käesolevat korda kohaldatakse koos Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja õigusaktidega.

§ 2. Vallavara mõiste

(1) Vallavaraks on vallale kuuluv kinnis- ja vallasvara ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused, kui õigusaktidest ei tulene teisiti.

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

**2. peatükk
Vallavara valitsemine**

§ 3. Vallavara valitsemine ja kasutamine

(1) Vallavara valitsemine on valitseja õigus ja kohustus valla nimel ja oma pädevuse piirides korraldada vallavara valdamist, käsutamist ja kasutamist.

(2) Vallavara valitsejad on:

- 1) Tõrva Vallavalitsus (edaspidi *valitsus*);
- 2) valitsuse hallatav asutus (edaspidi *asutus*).

(3) Vallavara kasutajaks võib olla kolmas isik.

(4) Vallavara valitsejad ja kasutajad on kohustatud nende valitsemisel olevat või kasutusse antud vallavara majandama heaperemehelikult ning tagama vallavara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.

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

(6) Vallavara majandamisega seotud kommunaalteenuste osutamise lepingud (elektri-, sooja-, veevarustus-, valve-, prügiveo, puhastus-, tehnosüsteemide hoolduslepingud jms) sõlmib vallavara valitseja, kui käesolevast määrusest, Tõrva Vallavolikogu (edaspidi *volikogu*) või valitsuse õigusaktidest või vallavara kasutusse andmise otsusest ei tulene teisiti.

§ 4. Vallavara üleandmine ja jaotus

(1) Vallavara üleandmise ja jaotuse valitsejate vahel otsustab valitsus.

(2) Vallavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valitsejalt teisele toimub kirjaliku akti alusel. Akti märgitakse andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja, vallavara koosseisu, bilansilise väärtuse ning üleandmise õigusliku aluse kohta.

(3) Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, üks vastuvõtjale ja üks valitsuse finantsosakonnale (edaspidi *finantsosakond*). Aktile lisatakse üleantava vallavaraga seotud dokumentatsioon. Üleandja ja vastuvõtja korraldavad vastavate kannete muutmise andmekogudes.

§ 5. Vallavara arvestus

(1) Vallavara registrit peab valitsus raamatupidamise seaduse ja rahandusministri poolt kehtestatud ning valitsuse raamatupidamise sise-eeskirjas sätestatud korras.

(2) Vallavara arvestuse pidamise kohustus lasub vallavara valitsejatel, kes esitavad valitsusele nõutavad andmed nende valitsemisel oleva vallavara kohta.

(3) Vallavara valitseja vastutab andmete õigsuse eest. Valitsusel on õigus kontrollida andmete õigsust.

3. peatükk

Vallavara omandamine ja rahaliste kohustuste võtmine

§ 6. Vallavara omandamine

(1) Vallavara omandamisel peab kasutama rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt, peab tagama olemasoleva konkurentsi efektiivse ärakasutamise ning järgima riigihangete seaduses sätestatud.

(2) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise (edaspidi *vallavara omandamine*) otsustab:

- 1) vallavara valitseja seadusega pandud ülesannete täitmiseks või volikogu poolt antud ülesannete täitmiseks vajalike asjade ostmiseks või teenuste ja ehitustööde tellimiseks;
- 2) volikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud vallaeelarves või kui seaduses või käesolevas määruses on selliselt sätestatud.

(3) Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik. Kui vallavara omandamine kuulub asutuse pädevusse, sõlmib lepingu asutuse juht.

§ 7. Riigihangete korraldamine

(1) Vallale seadusega pandud ülesannete täitmiseks või volikogu poolt võetud ülesannete täitmiseks vajalike asjade ostmiseks või teenuste ja ehitustööde tellimiseks korraldab riigihankeid valitsus.

(2) Valitsus korraldab hankeid oma struktuuriüksuste ning asutuste kaudu.

(3) Riigihangete seaduses nimetatud hankekorra valitsuse struktuuriüksustele ja asutustele kehtestab volikogu määrusega.

§ 8. Laenu või muu rahalise kohustuse võtmine

(1) Laenu võtmise otsustab volikogu.

(2) Laenu võtmist eelarves sätestatud mahus korraldab valitsus.

(3) Muu rahalise kohustuse võtmise otsustab:

- 1) valitsus, kui sellega täidetakse seadusega vallale pandud või volikogu poolt vallale võetud ülesandeid;
- 2) muudel juhtudel volikogu.

§ 9. Ostueesõiguse teostamine ja pärandi vastuvõtmine

(1) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab valitsus. Kui ostueesõiguse kasutamisel võetakse vallale rahalisi kohustusi, milliseid ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves, otsustab ostueesõiguse kasutamise volikogu.

(2) Pärandi ja kingi vastuvõtmise ning leiu omandamise otsustab valitsus.

§ 10. Peremehe ehitise hõivamine

(1) Peremehe ehitise hõivamiseks vajalikke ülesandeid täidab valitsuse korraldusega volitatud teenistuja.

(2) Peremehetuse tuvastab valitsus oma korraldusega.

4. peatükk

Vallavara kasutamine

§ 11. Vallavara kasutamise põhimõtted

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

(2) Vallavara kasutatakse:

- 1) avalikuks otstarbeks;
- 2) valitsemise otstarbeks;
- 3) tulu saamiseks.

§ 12. Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara

(1) Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara on vara, mis oma ühiskondliku olemuse tõttu on kasutatav igapäevase poolt (kohalikud maanteed, tänavad, platsid, pargid, supuskohad jne).

(2) Volikogu või tema ülesandel valitsus võib kinnitada avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutuseeskirjad, seada selle kasutamise piiranguid, muuta kasutamise eesmärki või kehtestada tasu selle kasutamise eest.

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

§ 13. Valitsemiseks kasutatav vallavara

(1) Valitsemise otstarbel kasutatakse vallavara, mis on vajalik volikogule, valitsusele ning asutustele nende põhimäärustest tulenevate ülesannete täitmiseks.

(2) Vallavara valitsemise otstarbel kasutamise vajaduse lõppemisel, teatab vallavara valdaja sellest valitsusele kirjalikult. Vara edasise kasutuse otsustab valitsus.

§ 14. Tulu saamiseks kasutatav vallavara

(1) Vallavara, mida ei kasutata avalikul ega valitsemise otstarbel ja mida ei ole otsustatud võõrandada, võib anda kasutusse tulu saamise eesmärgil.

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

5. peatükk

Vallavara kasutusse andmine

§ 15. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

(1) Vallavara antakse kolmandatele isikutele kasutusse:

- 1) tasu eest enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras;
- 2) tasuta kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras;
- 3) tasu eest või tasuta ühekordseks või korduvaks lühiajaliseks kasutamiseks otsustuskorras.

(2) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavara valitseja kui kasutusse antakse väheväärtuslikku inventari või vastava vallavara valitseja kasutuses olevaid ruume või põhivara kasutamiseks väljaspool ametlikku tööaega, ühekordsete ürituste korraldamiseks, kuid mitte kauemaks kui 24 tunniks.

(3) Vallavara kasutusse andmiseks peab andma loa volikogu, kui:

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

(4) Muudel juhtudel otsustab vallavara kasutusse andmise valitsus.

(5) Vallavara üüri- või renditasu suuruse määramisel peab arvestama samas piirkonnas, samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatava vara tasumäärasid.

(6) Vallavara tasu eest lühiajalisse kasutusse andmise tasude hinnakirja kehtestab valitsus.

(7) Vallavara võib tasuta või alla turuhinna kasutusse anda ainult lähtudes avalikest huvidest. Vallavara kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama.

(8) Vallavara antakse kasutusse tähtaega määramata seaduses ettenähtud juhul või kui on tõenäoline, et vallavara on vallale vajalik muuks otstarbeks või kui muul põhjusel on vaja jätta võimalus leping omal äranägemisel lõpetada.

(9) Vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmimise korraldab valitsus. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub asutuse pädevusse, sõlmib vallavara kasutusse andmise lepingu vastava asutuse juht.

(10) Vallavara kasutamisest saadav tulu laekub valla eelarvesse.

§ 16. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) valla äriühingule ja valla osalusega äriühingule;
- 2) avalik-õiguslikule juriidilisele isikule, mittetulundusühingule ja sihtasutusele;
- 3) ettevõtjale, kes kasutab vallavara elanikkonna hooajaliseks teenindamiseks ühel hooajal;
- 4) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara üüri- või rendilepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist;
- 5) isikule reklaamikandja paigaldamiseks;

- 6) isikule avaliku ürituse korraldamiseks, sh kaubandustegevuseks avaliku ürituse toimumise paigas;
- 7) vallale kuuluva maaga piirneva kinnisasja omanikule;
- 8) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras on nurjunud;
- 9) teistele isikutele, lähtudes avalikest huvidest.

(2) Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse valitsus.

(3) Vallavara kasutamise tasu suuruse määramisel peab valitsus võimaluse korral arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või rendipindade tasumäärasid. Tasu suuruse kindlaksmääramiseks võib vajadusel kaasata sõltumatu eksperdi.

(4) Vallavara võib tasuta või alla turuhinna kasutusse anda ainult lähtudes avalikest huvidest. Vallavara kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama.

(5) Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 8 nimetatud alusel peab kasutusse andmise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

§ 17. Vallavara enampakkumise korras kasutusse andmine

(1) Vallavara kasutusse andmise enampakkumise korras korraldab valitsus ja määrab enampakkumise tingimused. Enampakkumise tingimustes peab sisalduma:

- 1) kasutusse antava vallavara nimetus, vajadusel vallavaraga tutvumise aeg ja koht;
- 2) enampakkumise viis (suuline, kirjalik või elektrooniline);
- 3) pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht;
- 4) enampakkumise toimumise koht ja aeg;
- 5) kasutamise tasu alghind (kui on määratud), osavõtutasu ja tagatisraha (kui on määratud);
- 6) objekti kasutusotstarve;
- 7) nõuded pakkumiste vormistamiseks;
- 8) enampakkumise läbiviija (vähemalt 3-liikmeline komisjon);
- 9) muud tingimused enampakkumisel osalemiseks ja kasutuslepingu sõlmimiseks.

(2) Alghinda ei pea määrama, kui kasutusse antava vallavara suhtes on enampakkumine eelnevalt juba toimunud või kui alghinna määramise korral võib eeldada enampakkumise nurjumist.

(3) Vallavara kasutusse andmisest enampakkumise korras annab korraldaja sellest teada vähemalt valla veebilehel. Teade avaldatakse vähemalt 10 kalendripäeva enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel võib nimetatud tähtaeg olla lühem. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:

- 1) enampakkumise korraldaja;
- 2) kasutusse antava vallavara nimetus, täpne asukoht ja iseloomustus. Vallavara täpsem iseloomustus, koosseisu, piiride ja muude sarnaste andmete avaldamine ei ole vajalik, kui kuulutuses teatatakse pakkujatele võimalusest tutvuda vallavaraga kuulutuses nimetatud kohas ja ajal;
- 3) üüri- või rendi algsuurus või selle puudumine;

- 4) pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht;
- 5) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;
- 6) enampakkumise läbiviimise viis (suuline, kirjalik, elektrooniline);
- 7) kirjaliku pakkumise korral pakkumisele märgitav märgusõna;
- 8) enampakkumises osalemise osavõtutasu ja tagatisraha, nende tasumise tähtajad ning viis;
- 9) vajadusel nõuded pakkumisel osalemiseks ja pakkumise vormistamiseks.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud aega ja kohta. Kuulutuse avaldamise tagab enampakkumise läbiviija.

(5) Enampakkumise tulemused kinnitab valitsus.

(6) Enampakkumine loetakse nurjunuks kui:

- 1) enampakkumisel ei ole osavõtjaid;
- 2) keegi osavõtjatest ei tee pakkumist vähemalt alghinna ulatuses;
- 3) osavõtja ei täida enampakkumise tingimustes ettenähtud kohustusi.

(7) Enampakkumise võitja loobumisel lepingu sõlmimisest võib valitsus sõlmida lepingu enampakkumisel kõrgemale pakkumisele eelneva pakkumise teinud osalejaga.

§ 18. Enampakkumise läbiviimise viisid ja korraldus

(1) Enampakkumine viiakse läbi avaliku suulise, kirjaliku või elektroonilise pakkumisena. Enampakkumise läbiviimise viisi otsustab valitsus.

(2) Enampakkumise valmistab ette ja viib läbi valitsuse määratud vähemalt 3-liikmeline komisjon.

(3) Elektroonilise enampakkumise läbiviimiseks kasutatakse elektroonilist oksjonikeskkonda.

(4) Enampakkumine viiakse läbi, kui enampakkumisest osavõtmiseks avaldab soovi vähemalt üks osavõtja.

§ 19. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

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

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

- 1) enampakkumise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise läbiviijad; ekspert, kelle abi kasutati alghinna määramisel; isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) ja nende abikaasad ning otseliinis sugulased;
- 2) vallale võlgu olevad isikud.

§ 20. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

(1) Enampakkumise läbiviija (juhataja), kuulutades suulise enampakkumise määratud ajal ja kohas avatuks, teeb enampakkumise ruumis kohalviibijatele ettepaneku registreerida end enampakkumisest osavõtjatenä. Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning eluvi asukohad protokollitakse. Enampakkumisest osa võtta soovijad esitavad isikut tõendava dokumendi, juriidilise isiku esindajal tuleb lisaks esitada volitusi tõendav dokument.

(2) Enne pakkumiste alustamist annavad kõik enampakkumisest osavõtjatenä registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest ning esitavad tõendid selle kohta, et nad on tasunud osavõttu ja tagatisraha. Isikuid, kes ei nõustu andma käesolevas lõikes ettenähtud allkirja või ei esita tõendeid osavõttu ja tagatisraha tasumise kohta, pakkumisest osa võtma 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 (juhataja) enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda ning kuulutab välja enampakkumise alghinna, enampakkumises osalejad ning enampakkumise sammu suuruse.

(3) Pärast lõigetes 1 ja 2 nimetatud toimingute tegemist ning enampakkumise läbiviija (juhataja) vastavat korraldust (esimest haamrilööki) alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Kui enampakkumisel on määratud alghind, alustatakse pakkumistega alghinnast. Kui alghinda ei määrata, siis alustatakse pakkumist hinnast, mida esimesena pakutakse. Osavõtja annab enampakkumise läbiviijale (juhatajale) märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise läbiviijalt (juhatajalt) vastava loa. Pakkumise kuulutab enampakkumise läbiviija (juhataja) haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud summa kolmekordset teatamist.

(4) Enampakkumise tulemused ja kõik protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi 3 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

(5) Osavõtja, kelle pakkumine on suurim, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima vastava lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele, talle ei tagastata tagatisraha ning enampakkumise komisjonil on õigus teha ettepanek lepingu sõlmimiseks pakkuja, kelle pakkumine on tunnistatud paremuselt teiseks. Kui ka teine pakkuja keeldub allkirja andmast, kaotab ta õiguse tagasi saada tagatisraha ning enampakkumine tunnistatakse nurjunuks.

(6) Kui enampakkumine toimub alghinda määramata, kohaldatakse käesolevas paragrahvis sätestatud vajalike muudatustega.

(7) Osavõtjatele, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 5 sätestatu, tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist.

§ 21. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

(1) Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks tuleb pakkumine esitada enampakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja kohta. Pakkumine peab olema kinnises ümbrikus, millele on

peale märgitud, millisele pakkumisele see on esitatud, vajadusel märgusõna või muud nõutavad andmed. Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) pakkuja nimi ja elukoht või asukoht ning isikukood või registrikood;
- 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
- 3) dokumendid enampakkumises osalemiseks ettenähtud osavõtutasu ja tagatishaha tasumise kohta;
- 4) sõnadega väljendatud pakkumise summa;
- 5) pakkumise esitaja allkiri;
- 6) esindaja volitusi tõendav dokument.

(2) Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema nummerdatud ja allkirjastatud.

(3) Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras (ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg). Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta eelnimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale, välja arvatud juhul, kui enampakkumise komisjon on tuvastanud, et tegemist ei ole sisulise kõrvalekaldumisega pakkumise kohta esitatud nõuetest.

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

(5) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ei saabu ühtegi pakkumist või ükski pakkumine ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, tunnistab enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks.

(6) Pakkumiste avamise kohta koostatakse protokoll. Protokolli kantakse pakkujate nimed ja pakutud summad. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi 3 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

(7) Kui kirjaliku pakkumise korral on pakkumised võrdsed, annab enampakkumise komisjon võrdse pakkumise teinud pakkujatele õiguse esitada uus kirjalik pakkumine viie tööpäeva jooksul. Leping sõlmitakse isikuga, kelle täiendavalt tehtud pakkumine on kõrgem. Kui kindlaks määratud ajaks ei tee pakkujad täiendavat pakkumist, tunnistatakse enampakkumise võitjaks pakkuja, kelle pakkumine registreeriti varajasema kuupäeva või kellaaajaga.

§ 22. Elektroonilise enampakkumise läbiviimise kord

(1) Elektroonilisel enampakkumisel teevad enampakkumisel osalejad pakkumisi ja suhtlevad enampakkumise läbiviijaga üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel ning osalejate kasutajanimed ja tehtud pakkumised on kõigile enampakkumisel osalejatele üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel reaalajas kättesaadavad.

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

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

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

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

(6) Elektroonilisel enampakkumisel osaleja võib teha piiramatu arvu pakkumisi, mis ei tohi olla alla alghinna. Ühe pakkuja tehtud pakkumistest läheb arvesse kõrgeim juhul, kui ta on teinud mitu erinevat pakkumist.

(7) Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise tingimustes märgitud tähtpäeval. Juhul kui enampakkumine on pikeneva lõpuga, lõpeb enampakkumine enampakkumise tingimustes märgitud tähtpäeval, kui enampakkumise pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne tähtpäeva saabumist ei ole esitatud ühtegi uut pakkumist. Kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne tähtpäeva saabumist esitatakse uus pakkumine, loetakse selle pakkumise esitamise hetk pikenevaks lõpuks määratud perioodi uueks alguseks ja enampakkumine pikeneb. Pikeneva lõpuga enampakkumine pikeneb seni, kuni pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul esitatakse uus pakkumine. Kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul ei esitata ühtegi uut pakkumist, enampakkumine lõpeb.

(8) Elektroonilise enampakkumise võitjaks on kõrgeima pakkumise teinud osaleja.

§ 23. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab valitsus.

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

(3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui tehakse kindlaks, et:

- 1) enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise läbiviimise korda;
- 2) enampakkumise ettevalmistamisel on rikutud selleks ettenähtud korda;
- 3) osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
- 4) enampakkumise võitjaks osutus paragrahv 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 enampakkumine kuulutatakse nurjunuks otsustab uue enampakkumise toimumise valitsus.

(5) Enampakkumise tulemuste kinnitamisel sõlmitakse parima pakkumise teinud isikuga leping. Leping sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik. Lepingus sätestatakse lisaks enampakkumise ettevalmistamise käigus kindlaksmääratud tingimustele:

- 1) lepingupoole nimi, elu- või asukoht, isikukood, juriidilise isiku puhul registrikood;
- 2) üksikasjalikud andmed vallavara kohta (asukoht; ruumide puhul korrus ja nende üldpinna suurus ruutmeetrites; kinnisasja puhul kinnisasja iseloomustavad andmed vastavalt kinnistusraamatu seadusele, samuti muud olulised andmed);

- 3) vallavara kasutusotstarve;
- 4) tasu suurus ja selle muutmise alused;
- 5) nõutavad lepingu täitmise tagatised;
- 6) lepingu sõlmimise aeg ja koht.

(6) Enampakkumise võitjale teatatakse enampakkumise tulemuste kinnitamisest (kinnitamata jätmisest) pärast vastava otsuse tegemist kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Samas lisatakse enampakkumise võitjale teade lepingu sõlmimise aja ja koha kohta.

(7) Teate vastuvõtmisest keeldumisel või lepingu sõlmimisele teates ettenähtud tähtjaks mõjuva põhjusega mitteilmumisel, kaotab enampakkumise võitja õiguse tagatisraha tagastamisele ja lepingu sõlmimisele.

(8) Enampakkumise võitja on kohustatud hiljemalt lepingu sõlmimise ajaks esitama lepingu alusel nõutavad lepingu täitmise tagatised. Nimetatud kohustuse täitmata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse tagatisraha tagastamisele ja lepingu sõlmimisele.

(9) Lepingu sõlmimise korral muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks.

(10) Enampakkumises osalejaile, kes ei osutunud võitjaks, tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest või nurjunuks tunnistamisest. Osavõtutasu tagastamisele ei kuulu. Osavõtutasu arvelt katab enampakkumise korraldaja enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud.

§ 24. Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 3) investeeringute suurus;
- 4) valitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Valitsusel on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursi.

(4) Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva määruse paragrahvides 15, 16 ja 18-20 sätestatu järgi arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks käesoleva määruse paragrahv 17 lõikes 3 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 3) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu; avalikustada võib seda, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
- 4) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 5) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumise vallavara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;

6) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi kümne tööpäeva jooksul täiendada;

7) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on valitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.

(5) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamisest või eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamisest teatatakse pakkujatele pärast vastava otsuse tegemist kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Samas lisatakse enampakkumise võitjale teade lepingu sõlmimise aja ja koha kohta.

(6) Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab komisjon eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

§ 25. Lepingute muutmise, pikendamine ja ülesütlemine ning vallavara allkasutusse andmine

(1) Lepingute muutmise, pikendamise ja ülesütlemise otsustab valitsus.

(2) Vallavara allkasutusse andmiseks nõusoleku andmise otsustab valitsus.

§ 26. Kasutusse antud vallavara parendamine

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

(2) Vallavara parendamiseks või muutmiseks tehtavate kulutuste hüvitamise otsustab valitsus, näidates ära millised ja millises ulatuses parendustega või muudatustega seotud kulud hüvitatakse ning näidates vajadusel tehtavate parenduste amortisatsiooni määra.

(3) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui see tuleneb üüri- või rendilepingust, kusjuures ehitamisele tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui ehitis vastab ehitusseadustikus sätestatud tingimustele.

(4) Vallavara parendamisel ja muutmisel tehtud kulutused võidakse hüvitada tulevikus tasumisele kuuluva üüri või rendi arvel, st vallavara kasutaja vabastatakse üüri või rendi tasumisest, kui seaduses või lepinguga ei ole sätestatud teisiti.

§ 27. Valla omandis oleva tee kasutamine

(1) Valla omandis oleva tee ajutine kasutamine liiklusväliseks otstarbeks on lubatud valitsuse loal, kui õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

(2) Tee on maantee, tänav, jalgrattatee või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis on valla omandis. Tee moodustavad ka:

1) liiklemiseks kasutatavad rajatised: sõidutee ning sellega külgnevale alale sissesõidu ja sealt väljasõidu tee ning kõnnitee; parkla ja puhkekoht; ühissõiduki peatuseks ettenähtud ala ja ootekoda; teepeenar jm;

2) muud rajatised: kraav, haljasala ning eraldus- või haljasriba; teemärgistus- ja teevalgustusrajatis; tee ääres asetsev muu teehoiurajatis.

6. peatükk

Vallavara võõrandamine

§ 28. Vallavara võõrandamise mõiste

Vallavara võõrandamine on peamiselt vallavara müük või muul viisil kolmandate isikute omandisse andmine käesolevas määruses kehtestatud tingimustel ja korras.

§ 29. Vallavara võõrandamise tingimused

Vallavara võib võõrandada nii tasu eest kui tasuta, kui:

- 1) vallavara ei ole enam võimalik valitsemise otstarbel kasutada;
- 2) vallavara ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas;
- 3) vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vallavara võõrandamiseks tehtud ettepanekust nähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamiseta ei ole võimalik;
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks või muudele ühingutele või asutustele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks;
- 5) muudel seaduses või volikogu poolt ettenähtud juhtudel.

§ 30. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab:

- 1) volikogu oma otsusega, kui võõrandatava vara alghind on suurem kui 65 000 eurot;
- 2) volikogu oma otsusega, kui vara võõrandatakse enampakkumiseta ning selle müügihind on suurem kui 35 000 eurot;
- 3) volikogu oma otsusega, kui vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning võõrandatava vara turuhind on suurem kui 6500 eurot;
- 4) muudel juhtudel valitsus oma korraldusega.

(2) Vallavara võõrandamise korraldab valitsus.

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

§ 31. Vallavara võõrandamise viisid

(1) Vallavara võõrandatakse:

- 1) tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) enampakkumise korras (suuline, kirjalik, elektrooniline);
- 3) eelläbirääkimistega pakkumise korras;
- 4) otsustuskorras.

(2) Vallavara võõrandamisel tasuta või alandatud hinna eest peab võõrandamise otsustaja vastavat otsust põhjendama.

(3) Vallavara müügilepingu ning vajadusel asjaõiguslepingu ja hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik.

(4) Müügilepingu ja vajadusel asjaõiguslepingu sõlmimisel tasub ostja notaritasu ja riigilõivu kui lepinguosalisel ei ole kokku leppinud teisiti.

§ 32. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) kui võõrandatav vallavara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;
- 2) kui enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) kui vallavara võõrandatakse valla osalusega äriühingutele,
- 4) kui vallavara võõrandatakse avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele, mittetulundusühingutele või sihtasutustele;
- 5) kui võõrandatavat vallavara on ostja kasutanud üüri- või rendilepingu alusel vähemalt 5 aastat;
- 6) kui võõrandatakse vara, mille vald on omandanud peremehetu vara hõivamise korras ning vara võõrandatakse sellise vara heausksele kasutajale ja hooldajale;
- 7) kui hoonestaja on täitnud hoonestusõiguse seadmise lepingus ette nähtud ehitiste püstitamise kohustused;
- 8) kui võõrandatakse väheväärtuslikku vara turuväärtusega alla 1000 euro.
- 9) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

§ 33. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Vallavara võõrandamine enampakkumise korras toimub käesoleva määruse paragrahvides 17–24 sätestatu järgi arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on ostuhind;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks käesoleva määruse paragrahv 17 lõikes 3 nimetatud andmetele ära müüdava vallavara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtajad ning ostuhinna järelmaksuga tasumisel lepingu täitmise täiendavad tagatised. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama lepinguga tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse ostu-müügi leping;
- 4) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järelmaksu rakendamisel osa sellest enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 5) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimisele temale teatatud ajal kuid mitte hiljem kui kahe kuu jooksul õigusakti kättesaamisest. Nimetatud kohustuse täitmata jätmisel on korraldajal õigus otsus pakkumise tulemuste kinnitamise kohta kehtetuks

tunnistada. Enampakkumise võitja loobumisel müügilepingu sõlmimisest võib sõlmida müügilepingu enampakkumisel kõrgemale pakkumisele eelneva pakkumise teinud osalejaga.

(2) Kui laekunud enampakkumise osavõtutasudest ei piisa vallavara võõrandamise enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega tehtud kulude katmiseks, arvestatakse eelnimetatud kulud maha vallavara müügist laekunud summadest enne viimaste kandmist vallaeelarvesse.

(3) Elektroonilise enampakkumise kaudu võõrandamine toimub virtuaalses keskkonnas selle kohase kasutusjuhendi järgi.

§ 34. Alghind

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:

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

(2) Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramisel võib enampakkumine nurjuda ning seetõttu võib vallavara rikneda, hävineda, selle väärtus muul viisil väheneda või selline sunnitud viivitus oleks kahjulik. Alghinda ei määrata teistkordsel enampakkumisel, kui alghinna määramisel võib mitte leida vallavarale ostjat. Alghinna määramata jätmise otsus peab olema põhjendatud.

(3) Enampakkumise alghinna määramise või selle ärajätmise otsustab valitsus.

§ 35. Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Vallavara müüakse eelläbirääkimistega pakkumisel, kui lisatingimuste täitmine on olulisem müügihinnast.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeeringute suurus;
- 3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 4) volikogu ja valitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Volikogul ja valitsusel on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursi.

(4) Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva määruse paragrahvides 17–24 sätestatu järgi arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on müügihind ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks käesoleva määruse paragrahv 17 lõikes 3 nimetatud andmetele eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 3) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu;

avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;

4) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;

5) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumise vallavara müügihinna ja kõigi lisatingimuste kohta;

6) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi kümne tööpäeva jooksul täiendada;

7) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping. Võitjaks on isik, kelle pakkumise on valitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab valitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks;

8) pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma müügihinna või järelmaksu rakendamisel osa sellest pakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;

9) eelläbirääkimistega pakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse kättesaamisest. Nimetatud kohustuse täitmata jätmisel on valitsusel õigus tühistada korraldus eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise kohta ja korraldada uus eelläbirääkimistega pakkumine.

(5) Kui laekunud enampakkumise osavõtutasudest ei piisa vallavara võõrandamise enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega tehtud kulude katmiseks, arvestatakse eelnimetatud kulud maha vallavara müügist laekunud summadest enne viimaste kandmist vallaeelarvesse.

§ 36. Vallavara vahetamine

(1) Vallavara vahetamine on toiming, mille käigus vahetatakse vallavara teisele isikule kuuluva vara, sh kinnisasja, vastu.

(2) Vallavara vahetamine peab olema vallale vajalik avalikul eesmärgil ja majanduslikult otstarbekas.

(3) Vahetatavate asjade väärtuse erinevuse korral hüvitatakse väärtuste vahe rahas.

(4) Vallavara vahetamise otsustab volikogu, kui vallale kuuluva vahetatava vara väärtus on suurem kui 35 000 eurot, muudel juhtudel vallavalitsus.

7. peatükk

Vallavara koormamine ja muul viisil käsutamine

§ 37. Vallavara koormamise mõiste

Vallavara koormamine määruse tähenduses on valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku servituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse seadmine.

§ 38. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

(1) Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmise otsustab valitsus, kui:

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

(2) Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmise muudel juhtudel otsustab vallavolikogu.

(3) Vallavara koormamise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik.

§ 39. Isikliku servituudi seadmine

(1) Valla omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmise on lubatud, kui:

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

(2) Isikliku servituudi seadmise otsustab:

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

(3) Isiklik servituut seatakse tasu eest või tasuta. Tasu suuruse määrab kindlaks isikliku servituudi seadmise otsustaja. Tasu suuruse kindlaksmääramisel kaasatakse vajadusel sõltumatu ekspert või tasu määratakse seaduses sätestatud suurus. Tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel.

(4) Isikliku servituudi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik.

§ 40. Hoonestusõiguse seadmine

(1) Valla omandis olevat kinnisasja võib koormata hoonestusõigusega.

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

(3) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) valla osalusega juriidiliste isikute kasuks;
- 2) valla poolt asutatud sihtasutustele;
- 3) mittetulundusühingute, sihtasutuste ja avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks;
- 4) avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks;
- 5) kinnistul asuva ehitise omaniku, ehitist või kinnistut kasutuslepingu alusel kasutava isiku kasuks;
- 6) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest, mida tuleb põhjendada.

(4) Hoonestusõiguse seadmisel enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise teel on pakkumise objektiks aastatasu suurus.

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

(6) Hoonestusõiguse seadmise otsustab volikogu.

(7) Hoonestusõiguse seadmise otsus peab sisaldama vähemalt järgmist:

- 1) hoonestusõigusega koormatava kinnisasja suurus, asukoht, sihtotstarve ja katastritunnus;
- 2) hoonestusõiguse tähtaeg;
- 3) hoonestusõiguse tasu (alg) suurus ja maksmise kord;
- 4) hoonestusõiguse seadmise viis (otsustuskord, enampakkumine, eelläbirääkimistega pakkumine);
- 5) vajadusel muud hoonestusõiguse seadmise tingimused.

(8) Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise korraldab valitsus.

§ 41. Hoonestusõiguse seadmise algatamine ja ettevalmistamine

(1) Hoonestusõiguse seadmise algatab, selle tingimused määrab, vajalikud materjalid koostab ja teisi hoonestusõiguse seadja toiminguid teeb valitsus omal algatusel või huvitatud isiku taotlusel.

(2) Hoonestusõiguse seadmisel enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras kinnitatakse:

- 1) hoonestusõiguse seadmise õiguslik alus;
- 2) hoonestusõigusega koormatava kinnisasja suurus, asukoht, sihtotstarve ja katastritunnus;
- 3) hoonestusõiguse tähtaeg;
- 4) hoonestusõiguse tasu või omandamisõiguse algsuurus ja maksmise kord;
- 5) hoonestusõiguse seadmise viis;
- 6) osavõtutasu ning tagatistrahva suurus (kui see on otstarbekas) ning tasumise kord ja viis;
- 7) lepingu sõlmimisel nõutavad tagatised;
- 8) pakkumise võitja väljaselgitamise alused (eelläbirääkimistega pakkumisel);
- 9) hoonestamise tingimused (katastriüksuse sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil, ehitiste lubatud suurim ehitusalane pind, ehitiste lubatud kõrgus vm), hoonestamise tähtaeg, sanktsioonid lepingu rikkumisel jm lepingu olulised tingimused;
- 10) pakkumise läbiviija (vähemalt 3-liikmeline komisjon);
- 11) hoonestusõiguse seadmise lisatingimused eelläbirääkimistega pakkumisel;
- 12) objekti kohta info saamise võimalus.

(3) Enampakkumise toimumine kuulutatakse välja vähemalt valla veebilehel ning vajaduse korral ja võimalusel ka mujal. Kuulutus avaldatakse vähemalt 10 kalendripäeva enne pakkumise läbiviimist. Teistkordsel pakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem. Kuulutuses peavad sisalduma järgmised pakkumise tingimused ja andmed:

- 1) pakkumise korraldaja;
- 2) pakkumise läbiviimise viis (eelläbirääkimistega, enampakkumine), kirjaliku pakkumise korral pakkumise esitamise tähtaeg ja koht ning pakkumisele märgitav märgusõna;
- 3) hoonestusõigusega koormatava kinnisasja asukoht, suurus, katastriüksuse sihtotstarve, katastritunnus;

- 4) hoonestusõiguse tasu või omandamisõiguse algsuurus;
- 5) hoonestamise tingimused ja hoonestusõiguse tähtaeg;
- 6) eelläbirääkimistega pakkumise korral selle lisatingimused;
- 7) pakkumises osalemise osavõtutasu ja tagatisraha, nende tasumise tähtajad ning viis;
- 8) pakkumise läbiviimise koht ja aeg;
- 9) eelläbirääkimistega pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 10) nõuded pakkumisel osalemiseks ja pakkumise vormistamiseks;
- 11) vajaduse korral muud tingimused;
- 12) objekti kohta informatsiooni saamise võimalus.

§ 42. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

Enampakkumises osaleda võivate isikute ring on määratud käesoleva määruse paragrahvis 19.

§ 43. Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras

Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub avalikult kas suulise, kirjaliku või elektroonilise pakkumisena käesoleva määruse paragrahvides 20-22 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu suurus või hoonestusõiguse omandamisõigus;
- 2) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.

§ 44. Hoonestusõiguse seadmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Hoonestusõiguse seadmine toimub eelläbirääkimistega pakkumisel, kui lisatingimuste täitmine hoonestusõiguse seadmisel on olulisem müügihinnast.

(2) Hoonestusõiguse seadmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva määruse paragrahvis 24 sätestatud korras.

§ 45. Hoonestusõiguse tasu maksmise kord ja sanktsioonid

(1) Hoonestusõiguse tasu maksab hoonestaja üks kord aastas 1. veebruariks jooksva aasta eest ette. Tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse. Tasu maksmise kord hoonestusõiguse kinnistamisest kuni esimese makse tähtajani määratakse hoonestusõiguse seadmise lepingus.

(2) Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus kantakse hoonestusõiguse kinnistusregistri ossa reaalkoormatisena kinnistu omaniku kasuks.

(3) Hoonestusõiguse tasu mittetasumisel hoonestusõiguse seadmise lepingus ettenähtud tähtajaks on hoonestaja kohustatud tasuma viivist 0,1% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.

(4) Hoonestusõiguse tasu muutub vastavalt maa maksustamishinna ja/või maakasutuse sihtotstarbe muutumisele. Sel juhul ei või hoonestusõiguse aastatasu suuruse ja maa

maksustamishinna suhe ületada hoonestusõiguse seadmise hetkel kehtinud aastatasu ja maa maksustamishinna suhet, kusjuures aastatasu suurus ei või muutuda väiksemaks hoonestusõiguse seadmise hetkel kehtinud aastatasust. Tasu suuruse muutmise nõude tagamiseks kantakse kinnistusregistri hoonestusõiguse ossa reaalkoormatisega samale järjekohale vastav märge.

(5) Hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise hoonestusõiguse tasu muutumisel korraldab valitsus.

§ 46. Hoonestaja kohustused

(1) Hoonestaja on kohustatud rajama hoonestustingimuste kohase(d) ehitise(d) hoonestusõiguse lepingus kindlaks määratud tähtajaks.

(2) Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub hoonestaja kui lepinguosalised ei ole kokku leppinud teisiti.

§ 47. Hoonestusõiguse võõrandamine ja koormamine

(1) Hoonestusõiguse võõrandamisel on valitsusel ostueesõigus.

(2) Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik hoonestusõiguse seadja nõusolek.

8. peatükk

Vallavara mahakandmine ja nõuetest loobumine

§ 48. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara kuulub mahakandmisele, kui see ei ole enam vajalik avalikuks või valla valitsemise otstarbeks või seda ei ole võimalik võõrandada ega kasutada tulu saamise otstarbel või selle säilitamine on ebaotstarbekas või kui vallavara enam ei eksisteeri (on hävitatud või hävinud, kadunud vms).

(2) Vallavara mahakandmisel koostab vallavara valitseja taotlusel finantsosakond mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed: mahakandmisele kuuluva vallavara täpne koosseis, bilansiline väärtus, lühiiseloostus, kõlbmatuks muutumise põhjused, vallavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused, samuti muud vallavaraga seotud olulised andmed.

(3) Vallavara mahakandmise kooskõlastab:

- 1) volikogu oma otsusega, kui vallavara bilansiline jääkväärtus on suurem kui 64 000 eurot;
- 2) valitsus oma korraldusega, kui vallavara bilansiline jääkväärtus on suurem kui 5000 eurot;
- 3) vallavanem, kui maha kantakse valitsuse kui ametiasutuse väikevahendeid;
- 4) asutuse juht, kui maha kantakse asutuse väikevahendeid.

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

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

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud akti koostaja edastab akti finantsosakonnale, kes korraldab vastava kande tegemise raamatupidamisdokumentidesse.

§ 49. Nõuetest loobumine

(1) Nõudeid hinnatakse vastavalt raamatupidamise seadusele ja selle alusel antud õigusaktidele. Nõude lootusetuks tunnistamise kinnitab valitsus.

(2) Vallavara hulka kuuluvatest nõuetest loobumise otsustab:

- 1) volikogu oma otsusega, kui nõude suurus on suurem kui 10 000 eurot;
- 2) muudel juhtudel valitsus oma korraldusega.

9. peatükk Rakendussätted

§ 50. Määruste kehtetuks tunnistamine

Määrusega tunnistatakse kehtetuks järgmised määrused:

- 1) Tõrva Linnavolikogu 05.12.2000 määrus nr 29 „Tõrva linnara eeskiri“;
- 2) Helme Vallavolikogu 28.05.2014 määrus nr 7 „Helme vallavara valitsemise kord“;
- 3) Hummuli Vallavolikogu 19.02.2014 määrus nr 9 „Vallavara valitsemise kord“;
- 4) Põdrala Vallavolikogu 26.02.2010 määrus nr 5 „Vallavara valitsemise kord Põdrala vallas“.

§ 51. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Enn Mihailov
volikogu esimees

SELETUSKIRI

Tõrva Vallavolikogu määruse eelnõule „Vallavara valitsemise kord“

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6 kohaselt kuulub volikogu ainupädevusse valla- või linnavara valitsemise korra kehtestamine. Sama kordab KOKS § 34 lõige 2: Valla või linna vara valitsemise korra kehtestab volikogu.

Käesolev määruse eelnõu sätestab Tõrva valla omandis oleva vara valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused. Käesolev kord ei reguleeri vallale kuuluvate eluruumide, sh sotsiaaleluruumide kasutusse andmist.

Määrusega tunnistatakse kehtetuks ühinenud Tõrva linna, Helme, Hummuli ja Põdrala valla vallavara valitsemist reguleerivad määrused.

Määruse eelnõu on koostatud vallavalitsuse poolt ja eelnõud arutas planeeringu-vallavara komisjon oma 02.04.2019 koosolekul ning suunas määruse volikokku I lugemisele.

Seletuskirja koostas vallasekretär Signe Kiin