



TAHKURANNA VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Uulu

22. veebruar 2016 nr 6

Tahkuranna vallavara valitsemise korra muutmine

Määrus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 6 alusel.

§ 1. Tahkuranna vallavara valitsemise korra muutmine

Tahkuranna Vallavolikogu 24.novembri 2011 määruses nr 20 "Tahkuranna vallavara valitsemise kord" tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 5 lõige 2 sõnastatakse:

“(2) Vallavara omandamise tasu eest otsustab:

- 1) Kinnisvara puhul ja vallasvara puhul bilansilise maksumusega 10 000 € ja üle selle - vallavolikogu;
- 2) vallasvara puhul bilansilise maksumusega kuni 10 000 € – vallavalitsus;
- 3) vallasvara puhul bilansilise maksumusega kuni 4 000 € - vallavanem;
- 4) vallasvara puhul bilansilise maksumusega kuni 4 000 € - nõunik tema kasutusse antud vahendite piires;
- 5) vallasvara puhul bilansilise maksumusega kuni 2 000 € - hallatava asutuse juht tema kasutusse antud vahendite piires, kui vara omandamine on vajalik asutuse korrapärase tegevuse tagamiseks.”;

2) paragrahvi 20 lõike 2 punkt 1 sõnastatakse:

“1) võõrandatava vara bilansiline maksumus on 10 000 € või suurem.”;

3) paragrahvi 20 lõige 3 sõnastatakse:

„(3) Vallavara võõrandamise otsustab vallavalitsus, kui võõrandatava vara bilansiline maksumus on kuni 10 000 €.“.

§ 2. Määruse jõustumine

Määrus jõustub üldises korras.

Argo Mengel
Vallavolikogu esimees



TAHKURANNA VALLAVOLIKOGU

M Ä Ä R U S

Uulu

24.november 2011 nr 20

Tahkuranna vallavara valitsemise kord

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

I ÜLDSÄTTED

§ 1. Vallavara valitsemine

- (1) Vallavara valitsemine on vallavara valitseja õigus ja kohustus riigi ja Tahkuranna valla õigusaktide alusel korraldada tema valitseda või vallata antud vallavara valdamist, kasutamist ja käsutamist, tagamaks efektiivset majandamist, et oleks tagatud vara säilimine ja korrashoid ning heaperemehelik kasutamine.

§ 2. Vallavara valitsejad

- (1) Vallavara valitsejad on ametiasutusena Tahkuranna Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) ja Tahkuranna Vallavolikogu (edaspidi vallavolikogu) ning vallavalitsuse hallatav asutus.
- (2) Vallavalitsuse hallatav asutus valitseb vallavalitsuse poolt talle kasutada antud vara.
- (3) Vallavara kasutajaks võib olla ka kolmas isik. Kolmandateks isikuteks võivad olla kõik isikud, kellel ei ole keelatud olla vallavara kasutajaks ja kellel on vallavara kasutamiseks õiguslik alus.
- (4) Vallavalitsus määrab struktuuriüksused, mille valitseda on vallale kuuluvad varalised õigused.

§ 3. Lepingud

- (1) Lepingute sõlmimise otsustab oma pädevuse piires kas vallavolikogu või vallavalitsus, kelle nimel kirjutab lepingutele alla vallavanem või selleks volitatud isik.
- (2) Vallavalitsuse hallataval asutusel on õigus eelarves ettenähtud ulatuses sõlmida Tahkuranna valla nimel lepinguid juhul, kui see on ettenähtud vallavolikogu või vallavalitsuse õigusaktides.

- (2) Vallavalitsuse hallataval asutusel on õigus eelarves ettenähtud ulatuses sõlmida Tahkuranna valla nimel lepinguid juhul, kui see on ettenähtud vallavolikogu või vallavalitsuse õigusaktides.

§ 4. Vallavara arvestus ja kontroll

- (1) Vallavara arvestust korraldab vallavalitsus. Vallavalitsus võib valitsemiseks ja avaliku teenuse osutamise otstarbel kasutuses oleva vara kasutamiseks kehtestada vara liigist lähtuvalt selle kasutamise kordasid.
- (2) Vallavara kohta peetakse vallavara registrit raamatupidamise programmis. Vallavara registri asutab ja selle põhimääruse kinnitab vallavalitsus.
- (3) Vallavara valitseja peab arvestust temale valitseda või vallata antud vallavara kohta vastavalt raamatupidamise seadusele.
- (4) Vallavara üleandmisel koostavad üleandja ja vastuvõtja akti, milles näidatakse üleandmise alus, vara koosseis, vara soetamismaksumus ja kulum. Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, üks vastuvõtjale ja üks vallavara registri pidajale. Üleandja ja vastuvõtja korraldavad vastavate kannete muutmise andmekogudes.
- (5) Kui vallavara ei ole valitsejale vajalik põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks, teatab vallavara valitseja sellest vallavalitsusele. Vallavalitsus korraldab selle vara üleandmise või võõrandamise vastavalt käesolevas korras sätestatule.
- (6) Vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise üle teostab kontrolli vallavalitsus ja vallavolikogu revisjonikomisjon.

II VALLAVARA OMANDAMINE

§ 5. Vallavara omandamise otsustamine

- (1) Vallavara omandatakse, kui see on vajalik Tahkuranna valla omavalitsusorganite või nende hallatavate asutuste ülesannete täitmiseks või avalikkuse huvides.
- (2) Vallavara omandamise tasu eest otsustab:
 - 1) kinnis- ja vallasvara puhul bilansilise maksumusega 8 000 € ja üle selle – vallavolikogu;
 - 2) vallasvara puhul bilansilise maksumusega kuni 8 000 € – vallavalitsus;
 - 3) vallasvara puhul bilansilise maksumusega kuni 2 000 € – hallatava asutuse juht tema kasutusse antud vahendite piires, kui vara omandamine on vajalik asutuse korrapärase tegevuse tagamiseks.
- (3) Kui vara omandamine on planeeritud eelarveliselt, siis eriootsustust vaja ei ole.
- (4) Ostueesõiguse teostamise otsustab vallavalitsus. Ostueesõiguse teostamise korralduses tuleb ära näidata selle teostamise otstarve ja vajaliku raha allikad. Kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mis ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega, annab ostueesõiguse teostamiseks vastava loa vallavolikogu.
- (5) Kui vallale asja kinkimisega kaasnevad varalised õigused on ilmselt väiksemad kui sellega kaasnevad kohustused, otsustab vallale kingi vastuvõtmise vallavolikogu. Kingi hindamise korraldab vallavalitsus, määrates ära kingi valdaja.
- (6) Pärimise korral määrab vastuvõetud pärandvara valdaja vallavalitsus. Kui pärandvara inventuuri käigus selgub, et pärandvara nõuded on ilmselt suuremad kui pärandvara väärtus, otsustab vallavalitsus pärandvara pankrotimenetluse algatamise avalduse esitamise.

- (7) Riigivara taotlemine ja vallale üleandmine (munitsipaliseerimine) toimub seadusandluses sätestatud korras.

§ 6. Vallavara omandamise viisid

Vallavara omandamise viisid on:

- 1) ostmine;
- 2) kinkimine või pärandamine;
- 3) riigivara ja -maa munitsipaliseerimine;
- 4) igamine;
- 5) ehitamine;
- 6) muud seadusega sätestatud viisid.

§ 7. Riigihanke korras vara omandamine

- (1) Riigihankeid korraldavad vallavalitsus või kooskõlastatult vallavalitsusega vallavalitsuse hallatav asutus või lepingu alusel kolmas isik riigihangete seaduses ettenähtud korras.
- (3) Kui hankelepinguga võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, annab riigihanke korraldamiseks ja riigihankelepingu sõlmimiseks loa vallavolikogu.

§ 8. Laenu võtmine

- (1) Laenu võtmise ja selle suuruse otsustab vallavolikogu.
- (2) Vallavalitsus võib võetud laenu vormistada ja kasutada majandusliku otstarbekuse kaalutlusel osade kaupa, kinnitades sellistel juhtudel igakordselt võetava osa suuruse.

III VALLAVARA KASUTAMINE

§ 9. Vallavara kasutusse andmine

- (1) Vallavara, mis ei ole kasutatav avalikul otstarbel ja mida pole Tahkuranna omavalitsusorganitel ega valla asutustel vaja oma ülesannete täitmiseks, võib anda kolmandate isikute kasutusse.
- (2) Vallavara antakse kasutusse otsustus-, enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumiste korras.
- (3) Vallavara üürihinnad kehtestab ning üürisoodustuste andmise otsustab vastavalt pädevusele vallavolikogu või vallavalitsus.
- (4) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavolikogu, kui kasutusse antakse kinnisvara tervikvarana.
- (5) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsuse hallatav asutus, kui:
 - 1) kasutusse antakse tema kasutuses olevaid ruume kasutamiseks väljaspool tööaega;
 - 2) kasutusse antakse väheväärtuslikku kuluinventari.
- (6) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsus, kui vallavara kasutusse andmist ei otsustata käesoleva paragrahvi lõigete 4 ja 5 kohaselt.
- (7) Vallavara kolmandate isikute kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla vallasasja või kinnisasja osade puhul pikem kui 15 aastat ja kinnisasja kui tervikvara puhul pikem kui 99 aastat.
- (8) Vallavara võib kasutusse anda tähtaega määramata, kui vallavara võib osutada vajalikuks vallale muuks otstarbeks või kui vara antakse kasutusse ilma enampakkumiseta. Tähtajatu lepingu võib lõpetada vastavalt seadusele või lepingule.

(9) Vallale kuuluvaid eluruume antakse kasutusse vallavolikogu poolt kehtestatud korras.

(10) Vallavara kasutusse andmise lepingu tingimuste muutmise ja täiendamise otsustab kasutusse andmise otsuse langetanud asutus. Kui lepingu muutmise ega kaasne täiendavaid varalisi kohustusi ega vähene valla õiguste maht, võib lepingu muutmise otsustada ametiisik, kes allkirjastas lepingu.

§ 10. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib kasutusse anda otsustuskorras:

1) valla osalusega äriühingule või mittetulundusühingule, valla asutatud sihtasutusele või avalik-õiguslikule juriidilisele isikule;

2) vallavara, mille suhtes on eelnevalt korraldatud enampakkumine või eelläbirääkimistega pakkumine, kuid mis ei ole andnud soovitud tulemusi ja pakkumine on tunnistatud nurjunuks;

3) kui vallavara kasutusse andmine ei ületa üldjuhul 6 kuud;

4) vallale tähtsust omavate ühiskondlike ürituste läbiviimiseks;

5) vallale vajalike tööde teostajale või teenuse osutajale;

6) riigi- ja kohalike omavalitsuste asutustele;

7) hoolekandenasutustele ja heategevuslikele organisatsioonidele;

8) muudel juhtudel, lähtudes avalikust huvist.

§ 11. Vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras

(1) Enampakkumise korras antakse kasutusse vallavara, mille kasutusotstarve ei ole piiritletud ning vara kasutamine ei ole seotud eriliste lisatingimustega.

(2) Enampakkumise eesmärgiks on võimalikult suure kasutustasu saamine.

§ 12. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise valmistab ette vallavalitsus, kes määrab kindlaks:

1) enampakkumise tingimused ja viisi;

2) enampakkumise korraldaja;

3) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;

4) kasutuslepingu olulised tingimused.

(2) Enampakkumise läbiviimisest annab enampakkumise korraldaja teada vastava kuulutuse avaldamisega valla veebilehel, kohalikus, maakonna või üleriigilise levikuga ajalehes. Kuulutus avaldatakse vähemalt kümme päeva enne enampakkumise läbiviimist. Kuulutus peab sisaldama järgmiseid andmeid:

1) enampakkumise korraldaja nimi;

2) kasutusse antava vallavara nimetus, asukoht, iseloomustus, üüri algsuurus;

3) enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik), kirjaliku pakkumise korral pakkumise esitamise tähtaeg ja koht;

4) enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;

5) enampakkumise ja vara kasutuslepingu tingimustega ning kasutusse antava varaga tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht;

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

7) vajadusel vara kasutusotstarve.

§ 13. Piirangud kasutusse andmise taotlejale

Kasutusse andmist ei või taotleda isiklikult ega oma esindaja kaudu:

1) vara kasutusse andmise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise komisjoni ja vallavalitsuse liikmed), nende lähisugulased ja -hõimlased;

2) maksuvõlglasted.

§ 14. Enampakkumise alghind

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:

- 1) vara senisest kasutusest saadud kasutustasu suurus;
 - 2) samalaadse vara kasutusse andmise eest saadud kasutustasu;
 - 3) kasutustasu suuruse eeldatav kujunemine lähitulevikus;
 - 4) muud asjaolud, mida alghinna määraja peab vajalikuks.
- (2) Alghinda ei määrata, kui kasutusse antava vara suhtes on vähemalt kaks korda enampakkumine juba toimunud ja need nurjusid eeldatavalt liialt kõrge alghinna tõttu.

§ 15. Enampakkumise läbiviimise viisid ja korraldus

- (1) Enampakkumine viiakse läbi avalikult kas suulise või kirjaliku pakkumisena.
- (2) Enampakkumise korralduse valmistab ette ja viib läbi vallavalitsuse moodustatud vähemalt kolmeliikmeline komisjon.
- (3) Vallavalitsus nimetab komisjoni liikmete hulgast komisjoni esimehe.
- (4) Enampakkumine viiakse läbi, kui sellel osalemiseks on soovi avaldanud vähemalt üks osavõtja.

§ 16. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

(1) Enampakkumise läbiviija, kuulutades suulise enampakkumise määratud ajal ja kohas avatuks, teeb enampakkumise ruumis kohalviibijatele ettepaneku registreerida end enampakkumisest osavõtjatena.

Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning elu- või asukohad protokollitakse.

Enampakkumisest osa võtta soovijad esitavad isikut tõendava dokumendi ja volitusi tõendava dokumendi.

(2) Enne pakkumiste alustamist annavad kõik enampakkumisest osavõtjatena registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise ja vara kasutuslepingu tingimustest ja kasutusse antava vara omadustest, ning esitavad tõendid selle kohta, et nad on tasunud osavõtumaksu ja tagatisraha. Isikuid, kes ei nõustu andma käesolevas lõikes ettenähtud allkirja või ei esita tõendeid osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta, pakkumisest osa võtta ei lubata. Enampakkumisest osavõtjana registreerunule väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni. Seejärel tutvustab enampakkumise läbiviija enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda ning kuulutab välja enampakkumise alghinna, enampakkumise sammu suuruse ja enampakkumises osalejate registreerimisnumbrid.

(3) Kui enampakkumisele ei registreerita ühtki pakkujat või ühelgi pakkujal ei lubata enampakkumisest osa võtta, teeb komisjon vallavalitsusele ettepaneku enampakkumise nurjunuks tunnistamiseks.

(4) Enampakkumine algab kasutusse antava vara alghinna teatamisega enampakkumise läbiviija poolt ja tema haamrilöögist. Osavõtja annab enampakkumise läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise läbiviijalt vastava loa. Pakkumise kuulutab enampakkumise läbiviija haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud summa kolmekordset teatamist.

(5) Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada selle kohta kirjalikult märkusi või kaebusi kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest. Enampakkumise protokollis peab kajastuma ka suuruselt teise pakkumise teinud osavõtja ja tema pakkumine.

(6) Osavõtja, kelle pakutud tasu on suurim, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub võtma vara kasutusse enampakkumiseks esitatud tingimustel, kui enampakkumise tulemused kinnitatakse kehtestatud korras. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha

ning enampakkumise komisjon teeb vallavalitsusele ettepaneku enampakkumise nurjunuks tunnistamiseks. Teistele enampakkumisest osa võtnud isikutele tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste (mitte)kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist. Osavõtutasu ei kuulu tagastamisele.

§ 17. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

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

- 1) pakkuja nimi ja postiaadress, füüsilisel isikul isikut tõendava dokumendi koopia;
- 2) avaldus enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
- 3) tõendid enampakkumises osalemiseks ettenähtud osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta;

4) numbriliselt ja sõnadega kirjutatud pakutud hind;

5) pakkumise esitaja allkiri, juriidilise ja füüsilise isiku esindaja puhul lisada volikiri.

(2) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta eelnevalt nimetatud nõuetele, kõrvaldatakse edasisest pakkumismenetlusest. Pakkumine loetakse esitatuks õigeaegselt, kui pakkumine on enampakkumise kuulutuses märgitud ajaks vallakantseleisse toimetatud, pärast ettenähtud aega saabuvald pakkumisi ei registreerita ega avata. Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras (ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg). Enne nimekirja sulgemist tehtud pakkumised pitseeritakse kuni nende läbivaatamiseni.

(3) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist või ükski pakkumine ei vasta esitatud nõuetele, teeb enampakkumise komisjon vallavalitsusele ettepaneku tunnistada enampakkumise nurjunuks.

(4) Pakkumiste läbivaatamise käigus avab enampakkumise komisjon pakkumised enampakkumise kuulutuses nimetatud ajal ja kohas nende registreerimise järjekorras. Enampakkumise komisjon kannab pakkumise andmed enampakkumise protokollis.

(5) Kirjalikele enampakkumistele kohaldatakse käesoleva korra § 16 lõike 6 sätteid

§ 18. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused vaatab läbi vallavalitsus ja otsustab enampakkumise nurjunuks tunnistamise, tulemuste kinnitamise või mittekinnitamise ning lepingu sõlmimise.

(2) Enampakkumise tulemuste läbivaatamine vallavalitsuses peab toimuma hiljemalt 15 kalendripäeva jooksul enampakkumise toimumisest.

(3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti oluliselt käesolevas korras sätestatud korda.

(4) Kui mitmes nõuetekohases kirjalikus pakkumises esitatud kõrgeimad pakutud tasud on võrdsed, annab enampakkumise komisjon võrdsetele pakkujatele õiguse teha esialgsest pakkumise tasu ületav täiendav pakkumine. Leping sõlmitakse isikuga, kelle täiendavalt tehtud pakkumine on kõrgeim (edukas pakkumine). Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee kumbki pakkuja täiendavat pakkumist, otsustab eelistuse vallavalitsus muude asjaolude põhjal.

(5) Kui enampakkumine kuulutatakse nurjunuks, tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab käesoleva korra § 9 lõigetes 4 või 6 nimetatud organ, kas korraldada uus enampakkumine, anda vara kasutusse otsustus- või eelläbirääkimistega pakkumise korras või käsutada seda muul viisil.

(6) Enampakkumise tulemuste kinnitamisest hiljemalt 45 tööpäeva jooksul sõlmitakse enampakkumise võitjaga leping. Mõjuvatel põhjustel võib nimetatud tähtaega pikendada.

(7) Enampakkumise võitjale saadetakse viie tööpäeva jooksul vallavalitsuse korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta ja teade selle kohta, kuhu ja millal peab enampakkumise võitja lepingu sõlmimiseks ilmuma.

(8) Kui enampakkumise võitja ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja tagatisraha tagastamiseks.

(9) Enampakkumises osalejale, kellega lepingut ei sõlmita, tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste (mitte)kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist. Osavõtutasu tagastamisele ei kuulu. Osavõtutasu arvel katab enampakkumise korraldaja enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud.

(10) Lisaks lepingu olulistele tingimustele tuleb vallavara kasutuslepingus määrata vallavara valitseja, kes on kohustatud perioodiliselt kontrollima vara sihipäraselt ja heaperemehelikku kasutamist ning võtma kasutusele kõik seaduslikud abinõud vältimaks vallale kahju tekitamist.

(11) Vallavara kasutuslepingu sõlmimise korral muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks.

§ 19. Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Eelläbirääkimistega pakkumine on vallavara kasutusse andmise viis, kus lisatingimuste täitmine on sama oluline kui tasu asja kasutamise eest. Lisatingimuseks on üldjuhul asja kasutaja kohustus teha vara suhtes või selle abil teatud tööd või osutada teatud teenust või teatud tööde tegemine või teenuste osutamine, mis ei ole otseselt seotud kasutatava vallavaraga.

(2) Eelläbirääkimistega pakkumise korraldamise otsustab organ või asutus, kes otsustab vallavara kasutusse andmise.

(3) Eelläbirääkimistega pakkumise valmistab ette ja viib läbi vallavalitsus, kes moodustab selleks vähemalt kolmeliikmelise komisjoni ja nimetab komisjoni esimehe. Komisjon on otsustusvõimeline, kui kohal on komisjoni esimees ning vähemalt pool komisjoni liikmetest.

(4) Eelläbirääkimistega pakkumise korras vara kasutusse andmise teade avaldatakse kohalikus ajalehes ja vajadusel ühes üleriigilises ajalehes ning see peab sisaldama:

1) kasutusse antava vara nimetust, asukohta ja iseloomustust;

2) eelläbirääkimiste korraldaja nime;

3) lisatingimusi ja üüri algsuurst;

4) nõutavaid dokumente pakkumisest osavõtja kohta;

5) pakkumuse esitamise tähtaega (kuupäev, kellaaeg), pakkumuste avamise kohta ja aega;

6) millal ja kus saab vara kasutustingimustega, vara kasutusotstarbe osas tehtavate piirangutega ja pakkumise võitja väljaselgitamise alustega tutvuda;

7) osavõtutasu suurust ja vajadusel tagatisraha suurust, tasumise tähtaega ja viisi.

(5) Pakkumuste esitamise tähtaeg ei või olla lühem kui 15 kalendripäeva alates vastava teate avaldamisest.

(6) Pakkumuse esitaja peab tegema kirjaliku pakkumuse nii üüritasu kui ka kõigi lisatingimuste suhtes ning esitama kõik nõutavad dokumendid.

(7) Pakkumuste ümbrikud avab komisjon pakkumise teates nimetatud ajal. Pakkumuste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla komisjoni esimees ja protokollija.

(8) Isikuid, kes on teinud mittenõuetekohase pakkumuse, läbirääkimistele ei lubata. Osavõtutasu ei tagastata ühelegi osavõtjale.

(9) Pakkumuste ja eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ja teistele pakkumuse esitajatele ei avaldata. Avalikustada võib pakkumuste arvu ja mitu neist vastas nõuetele.

(10) Eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumuse teinud isikud. Pärast eelläbirääkimiste lõppu ja komisjoni poolt määratud ajaks vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumuse või teatab pakkumusest loobumisest. Võrdväärsete pakkumuste korral antakse võitja väljaselgitamiseks nendele pakkujatele võimalus viie kalendripäeva jooksul oma pakkumusi täiendada.

(11) Komisjon vormistab eelläbirääkimistega pakkumise tulemused protokollis ja esitab pakkumise tulemused vallavalitsusele kinnitamiseks. Sobivate pakkumuste puudumisel teeb komisjon vallavalitsusele ettepaneku tunnistada pakkumine nurjunuks.

(12) Vallavalitsus otsustab komisjoni protokollis ja tehtud pakkumuste alusel eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise, mittekiinnitamise või pakkumise nurjunuks tunnistamise.

(13) Läbirääkimiste korraldaja saadab viie tööpäeva jooksul edukaks tunnistatud pakkumuse teinud isikule vallavalitsuse korralduse edukas tunnistatud pakkumuse kohta ja teate selle kohta, kuhu ja millal peab isik lepingu sõlmimiseks ilmuma.

(14) Vallavara kasutusleping sõlmitakse pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamist isikuga, kelle pakkumuse tunnistas vallavalitsus edukaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud tasu.

(15) Kui edukas tunnistatud pakkumuse teinud isik ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul vara kasutuslepingut sõlmima, on vallavalitsusel õigus tehtud otsus tühistada ja kutsuda lepingulistesse suhetesse paremuselt järgmise pakkumuse teinud isiku või korraldada uus pakkumusmenetlus.

IV VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

§ 20. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamine on vallavara tasu eest või tasuta andmine teise isiku omandisse. Vallavara võõrandatakse, kui:

1) vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega valla valitsemiseks ning selle muul viisil vallavarana kasutamine ei ole võimalik, põhjendatud või selle kasutamine valla omandis olevana on ebaotstarbekas;

2) vara on antud vallale üle võõrandamise kohustusega;

3) muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

(2) Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui:

1) võõrandatava vara bilansiline maksumus on 8 000 € või suurem;

2) võõrandatakse kinnisvara,

3) võõrandatakse vallale kuuluvate ettevõtete aktsiaid või osasid;

4) vara võõrandamine toimub otsustuskorras käeoleva korra § 21 lg 1 punkti 5 alusel;

(3) Vallavara võõrandamise otsustab vallavalitsus kui võõrandatava vara bilansiline maksumus on kuni 8 000 €;

(4) Vallavara võõrandatakse otsustus-, enampakkumise- või eelläbirääkimistega pakkumise korras.

(5) Vallavara võõrandamise otsustus vormistatakse käesoleva paragrahvi lõigetes 2 või 3 pädevusest lähtuvalt vastavalt vallavolikogu otsusega või vallavalitsuse korraldusega.

§ 21. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

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

1) võõrandatava vara väärtus võib oluliselt väheneda enne enampakkumise või eelläbirääkimiste lõpuleviimist;

2) enampakkumise või eelläbirääkimistega korras võõrandamine ei ole andnud soovitud tulemusi, st sama vara võõrandamine enampakkumise korras on tunnistatud nurjunuks;

3) vara võõrandatakse valla osalusega äriühingule või mittetulundusühingule, valla asutatud sihtasutusele või avalik-õiguslikule juriidilisele isikule;

4) võõrandatakse väheväärtuslikku vara, mille bilansiline maksumus on alla 2 000 €;

5) muudel juhtudel, lähtudes avalikust huvist, kaalutletud otsuse alusel.

(2) Kui enne vallavara võõrandamise otsustamist tekib vajadus vara hindamiseks, siis toimub see käesoleva korra § 22 lõikes 3 ettenähtud alustel. Hindamist korraldab vallavalitsus.

§ 22. Vallavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras

(1) Lähtuvalt § 20 lõigetes 2 või 3 pädevusest omav organ kinnitab enampakkumise ettevalmistamise käigus:

1) enampakkumise tingimused ja viisi;

2) vara alghinna;

3) enampakkumise korraldaja;

4) müügilepingu tingimused (s.h müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtajad, ostuhinna järelmaksuga tasumisel lepingu täitmise tagatised);

5) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;

(2) Enampakkumise läbiviimisest teatab enampakkumise korraldaja kuulutuse kaudu valla veebilehel, kohalikus ajalehes ja vajadusel ühes üleriikliku leviga ajalehes. Kuulutus avaldatakse hiljemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimise päeva. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:

1) enampakkumise korraldaja nimi;

2) võõrandamisele kuuluva vallavara nimetus, asukoht ja iseloomustus või võimalus varaga tutvuda;

3) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;

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

5) vara alghind, järelmaksu rakendamise võimalus, enampakkumise osavõtutasu ja tagatisraha;

6) müüja pangarekvisiidid.

(3) Vallavara enampakkumise alghinna kinnitab § 20 lõikes 2 või 3 pädevust omav organ. Alghinna määramisel võetakse vajadusel aluseks:

1) eksperthinnang;

2) vara eeldatav turuväärtus;

3) vara erilised omadused.

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

(5) Enampakkumisest ei või osa võtta enampakkumise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise komisjoni ja vallavalitsuse liikmed), nende lähisugulased ja -hõimlased.

(6) Enampakkumise viisi, korraldust, läbiviimist ja tulemuste kinnitamist reguleeritakse analoogiliselt käesolevas korras vallavara kasutusse andmise sätetega.

(7) Enampakkumise võitjaga sõlmitakse kirjalik, seaduses ettenähtud juhtudel aga notariaalselt tõestatud müügileping.

(8) Enampakkumise võitjat informeeritakse viie tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest (kinnitamata jätmisest) pärast vallavalitsuse vastava korralduse tegemist. Enampakkumise võitja on kohustatud tasuma müügihinna

enampakkumise tingimustes ettenähtud tähtajal, või kui sellist tähtaega määratud ei ole, siis teates märgitud tähtajal. Müügileping sõlmitakse esimesel võimalusel pooltele sobival ajal.

(9) Tähtaegselt müügihinna või selle osa mittetasumisel, samuti lepingu tähtaegsel mittesõlmimisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda müügilepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

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

(11) Enampakkumisel osalejatele, kellega müügilepingut ei sõlmita, tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste (mitte)kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist.

(12) Osavõtutasu tagastamisele ei kuulu.

(13) Osavõtutasu arvel katab enampakkumise korraldaja enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud. Kui laekunud osavõtutasudest ei piisa vallavara võõrandamise enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega tehtud kulude katmiseks, arvestatakse eelnimetatud kulud osavõtutasuga katmata osas maha vallavara müügist laekunud summadest enne viimaste kandmist vallaeelarvesse.

§ 23. Vallavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Eelläbirääkimistega pakkumine on vallavara võõrandamise viis, kus teatud lisatingimuste täitmine on sama oluline kui varast saadav tasu. Lisatingimuseks on üldjuhul omandaja kohustus teha vara suhtes või selle abil teatud tööd või osutada teatud teenust või teatud tööde tegemine või teenuste osutamine, mis ei ole otseselt seotud omandatava varaga.

(2) Eelläbirääkimistega pakkumise kasutamise otsustab lähtuvalt § 20 lõikes 2 või 3 pädevust omav organ.

(3) Eelläbirääkimistega pakkumise viisi, korralduse, läbiviimise ja tulemuste kinnitamisel rakendatakse käesolevas korras vara kasutusse andmist reguleerivaid sätteid.

V VALLAVARA KOORMAMINE

§ 24. Vallavara koormamise mõiste

(1) Vallavara koormamine on valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku kasutusõiguse, reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse seadmine.

(2) Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku kasutusõiguse, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine on lubatud, kui see toimub:

1) isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus, nõudel ja kasuks;

2) avalikes huvides.

(3) Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi ning isikliku kasutusõiguse seadmise ja tingimused otsustab vallavalitsus.

§ 25. Reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmise (koormamise) menetlus

(1) Koormamise menetlust alustatakse huvitatud isiku taotluse või vallavalitsuse algatusel.

(2) Koormamiseks esitakse vallavalitsusele taotlus, milles märgitakse:

1) füüsilise isiku puhul taotleja ees- ja perekonnanimi, isikukood (selle puudumise korral sünniaeg ja isikut tõendava dokumendi number) ning kontaktandmed, juriidilise isiku puhul nimi, registrikood, asukoht ja seadusjärgse esindaja nimi;

2) koormatava kinnisasja aadress, kinnisturegistriosa number ja katastritunnus;

3) koormamise tähtaeg;

4) koormatava ala pindala;

- 5) valitseva kinnisasja aadress, kinnisturegistriosa number ja katastritunnus;
 - 6) koormamise kirjeldus ja eesmärk;
 - 7) koormataval alal asuvate ehitiste või rajatiste ehitisregistri kood;
- Taotlusele lisatakse volitatud esindaja volikiri, koormatava ala skeem tiheasustusega alal mõõtkavas 1:500 või hajaasustusega alal mõõtkavas 1:2000 ja vajaduse korral hoonestaja või kasutusvaldust omava isiku nõusolek koormamiseks. Skeemil peab olema koormatav ala selgelt eristatav.
- (3) Valla kinnisasjale seatava koormatise sisus lepitakse kokku:
 - 1) koormamise tekkimise, lõppemise, lõpetamise ja käsutamise alused;
 - 2) koormamise sisu, sh poolte õigused ja kohustused, kokkulepped asja kasutusviisi ja kulutuste jaotuse osas;
 - 3) poolte vastutus ja sanktsioonid lepinguliste kohustuste rikkumise eest.
 - (4) Tehnorajatise püstitamiseks ja kasutamiseks seatav koormamine peab vastama järgmistele tingimustele:
 - 1) koormamine annab õigustatud isikule õiguse kasutada kinnisasja ulatuses, mis on vajalik tehnorajatise ehitamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja remontimiseks ning nõuda tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses kasutuspiirangute järgimist vastavalt õigusaktides sätestatule;
 - 2) pärast tehnorajatise valmimist, selle hooldus-, remont-, rekonstrueerimis- ja lammutustööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud heakorrastama koormatud ala ning taastama seda ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, kui kinnisasja valitsejaga ei lepita kokku teisiti;
 - 3) õigustatud isik on kohustatud hoidma tehnorajatise heas seisukorras. Parandustööd ja uuendused on õigustatud isik kohustatud tegema kinnisasja valitsejaga kokkulepitud tähtajaks. Kui õigustatud isik ei lõpeta töid tähtajaks, on kinnisasja omanikul õigus lasta tööd teha õigustatud isiku kulul;
 - 4) plaaniliste hooldus- ja remonttööde tegemise soovist on õigustatud isik kohustatud teavitama kinnisasja valitsejat ja isikuid, kelle kasuks on seatud kinnisasjal tehnovõrgu omamist võimaldav asjaõigus, töödele eelneva aasta 31. detsembriks ja vähemalt 30 päeva enne tööde alustamist ning kooskõlastama kinnisasja kasutamise kinnisasja valitsejaga kirjalikult;
 - 5) õigustatud isik on kohustatud hüvitama kinnisasja omanikule kokkulepitud summa ulatuses kulutused, mille kinnisasja omanik on teinud koormatud eseme parendamisel. Parendused peavad olema tehtud seoses kinnisasja läbiva tee ehitamise või rekonstrueerimisega tingimusel, et kinnisasja omanik on teavitanud õigustatud isikut koormatud eseme ümbertõstmise või ehitamise vajadusest sellele eelneval aastal;
 - 6) õigustatud isik on kohustatud viivitamata likvideerima tehnorajatise avariid ja rakendama abinõusid, et vältida vallale kahju tekitamist;
 - 7) tehnorajatise ehitamisest, kasutamisest või avariist tekkinud kahju ning tehnorajatise parendamiseks tehtud kulutused hüvitab õigustatud isik vallale kümne tööpäeva jooksul pärast kinnisasja valitsejaga hüvitise kokkuleppele jõudmist. Kui õigustatud isik ei tasu hüvitist ettenähtud tähtajaks, on ta kohustatud maksma viivist iga viivitatud päeva eest võlaõigusseaduse § 94 lõikes 1 sätestatud ulatuses;
 - 8) õigustatud isik on kohustatud kinnisasja valitsejale ja vallavalitsusele teavitama koormatise üleminekust või koormatisest tulenevate õiguste ja kohustuste üleandmisest kolmandale isikule kolme tööpäeva jooksul arvates koormamise üleminekust või õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest;
 - 9) koormamise lõppemisel on õigustatud isik kohustatud valla nõudel oma kulul tehnorajatise ära vedama. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks tehnorajatist ära

vedanud, korraldab kinnisasja valitseja vajaduse korral selle äraveo ja maa-ala heakorrastamise õigustatud isiku kulul.

§ 26. Reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse koormamise tasu

- (1) Vallavara koormamine toimub tasu eest või tasuta.
- (2) Arved vallavara koormamise eest väljastab vallavalitsus.
- (3) Õigustatud isik maksab koormamise tasu kogu koormamise kehtivusaja eest ette, kui ei ole kokku lepitud koormamise aastatasu maksmises.
- (4) Koormamise tasu maksmise kohustus algab koormatise kinnistusraamatusse kandmise päevast.
- (5) Koormamise tasu määratud tähtjaks tasumata jätmise korral on õigustatud isik kohustatud maksma viivist iga tasumisega viivitatud päeva eest võlaõigusseaduse § 94 lõikes 1 sätestatud ulatuses.
- (6) Koormamise aastatasu võib suurened iga aasta jaanuaris vastavalt Statistikaameti avaldatava tarbijahinnaindeksi muutuse protsendile eelmise aasta keskmisega võrreldes. Aastatasu suurendamisest teavitab vallavalitsus õigustatud isikut hiljemalt 1. märtsiks. Tarbijahinnaindeksi languse korral aastatasu ei muudeta.

§ 27. Hoonestusõiguse seadmine

- (1) Tahkuranna valla halduspiirides olevale riigi omandis olevale maale toimub hoonestusõiguse seadmine Eesti Vabariigi Valitsuse poolt määratud korras.
- (2) Tahkuranna valla halduspiirides olevale Tahkuranna valla omandis olevale maale hoonestusõiguse seadmine toimub vallavolikogu poolt kehtestatud korras.

VI VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUDED

§ 28. Vallavara mahakandmine

- (1) Vallavara kuulub mahakandmisele:
 - 1) kui see on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle säilitamine on ebaotstarbekas ja võõrandamine ei ole võimalik;
 - 2) kui ilmneb erinevus olemasoleva vallavara ja raamatupidamisandmete vahel ning võib põhjendatult eeldada, et selline puudujääk ei ole kõrvaldatav.
- (2) Mahakandmiseks aluse tekkimisel on vallavara valdaja kohustatud koostama akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis, soetusmaksumus, jääkmaksumus, lühiiseloostus, kõlbmatuks muutumise põhjused, vallavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused, mahakantava vallavara hävitamise tegevuskava ja selle maksumus, samuti muud mahakantava vallavaraga seotud olulised andmed.
- (3) Vallavara mahakandmise otsustab:
 - 1) vallavolikogu, kui vara bilansiline maksumus on 1 000 € ja suurem;
 - 2) vallavalitsus, kui vara bilansiline maksumus on kuni 1 000 €
 - 3) vallavara valdaja, kui vara bilansiline maksumus ei ületa 100 €.
- (4) Vallavara või selle osa kõlbmatuks tunnistamine, mahakandmine ja hävitamine toimub seaduste, raamatupidamise korraldamise eeskirjade, käesoleva korra ja teiste õigusaktide sätete kohaselt vormistatud dokumentatsiooni alusel. Mahakandmine tuleb 10 tööpäeva jooksul registreerida vallavararegistris ja vajadusel ka muudes registrites.
- (5) Kui vallavara mahakandmise vajaduse on tinginud kellegi süüline tegevus või tegevusetus, on vallavara valdaja kohustatud koostama asjakohase akti ning tekitatud kahju seaduses kehtestatud korras süüdlaselt sisse nõudma.

(6) Mahakandmisele kuuluva vara väärtus määratakse asja hariliku väärtuse või valdaja erilise huvi alusel, kui seaduses või tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Asja harilik väärtus on selle kohalik keskmine müügihind (turuhind).

§ 29. Vallavara hulka kuuluvate nõuete hindamine, nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

(1) Nõudeid hinnatakse vastavalt raamatupidamise seadusele ja selle alusel antud õigusaktidele.

Nõudeid võlgniku suhtes esitavad kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavara valdajad.

(2) Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud või sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud, võib nõude esitamisest, hagist või sissenõude pööramisest täitmisele loobumise otsustada:

1) vallavolikogu, kui nõue on 1 000 € ja suurem;

2) vallavalitsus, kui nõue on kuni 1 000 €.

VII RAKENDUSSÄTTED

§ 30. Määruse jõustumine

(1) Tunnistada kehtetuks Tahkuranna Vallavolikogu 21.12.2004 määrusega nr 23 kinnitatud „Tahkuranna vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord“.

(2) Määrus jõustub 1. jaanuaril 2012.

Kalmer Metsaoru
Volikogu esimees