

EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

hariduskomisjon	
eelarvekomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
keskkonna -ja korrakaitsekomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
arengu- ja ettevõtluskomisjon	X
maaelukomisjon	
eestseisus	

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

M Ä Ä R U S

Põltsamaa

09.02.2018 nr 1-4.1/2018/74

Vallavara valitsemise kord

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

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

Vallavara valitsemise kord (edaspidi *kord*) sätestab Põltsamaa valla (edaspidi *vald*) omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise korra.

§ 2. Vallavara mõiste

Vallavara käesoleva korra tähenduses on valla omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

§ 3. Vallavara valitsemine

(1) Vallavara valitsejad on Põltsamaa Vallavalitsus kui ametiasutus (edaspidi *ametiasutus*) ja ametiasutuse hallatavad asutused.

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

§ 4. Vallavara kasutamine

- (1) Vallavara kasutajaks võib-olla Põltsamaa Vallavolikogu (edaspidi *volikogu*), ametiasutus, ametiasutuse hallatav asutus ja kolmandad isikud.
- (2) Vallavara kasutamine on vallavara omaduste tarbimine üldiseks otstarbeks, valitsemiseks või tulu saamiseks.
- (3) Vallavara valitsejad ja kasutajad on kohustatud nende valitsemisel olevat või kasutada antud vallavara majandama heaperemehelikult ning tagama vara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.
- (4) Vallavara majandamisega seotud lepingud sõlmib vallavara valitseja, kui korrast või vallavara kasutusse andmise otsusest ei tulene teisiti.

§ 5. Vallavara arvestus

- (1) Vallavara arvestuse tagab ametiasutus raamatupidamise seaduse alusel, rahandusministri kehtestatud korras ning volikogu ja Põltsamaa Vallavalitsuse (edaspidi *vallavalitsus*) õigusaktides sätestatud korras.
- (2) Vallavara inventeerimine toimub ametiasutuse ja ametiasutuse hallatavate asutuste raamatupidamise sise-eeskirjades kehtestatud korras.

2. peatükk

VALLAVARA OMANDAMINE JA VALLALE RAHALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 6. Vallavara omandamise põhimõtted

Vallavara omandamisel tuleb vahendeid kasutades järgida riigihangete seadust ja volikogu poolt kehtestatud hankekorda.

§ 7. Laenu või muu rahalise kohustuse võtmine

- (1) Laenu või muu rahalise kohustuse võtmise otsustab volikogu eraldi juhul, kui seda ei ole ette nähtud vallaeelarves ja/või eelarvestrateegias.
- (2) Pärandvara vastuvõtmise otsustab vallavalitsus.
- (3) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise, kui see tekitab eelarves mitteettenähtud kulutusi, otsustab volikogu. Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus, kui sellega ei võeta vallale eelarves sätestamata lisakulutusi.

§ 8. Vallavara mahakandmine

Kui vallavara ei ole enam vajalik, seda ei ole võimalik võõrandada ning selle säilitamine ei ole otstarbekas, siis kantakse see maha ja vajadusel hävitatakse.

3. peatükk

VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

§ 9. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

- (1) Vallavara antakse:
 - 1) enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras üürile või rendile;
 - 2) tasuta kasutada.
- (2) Vallavara kasutusse andmise otsustab:
 - 1) vallavara valitseja, kui kasutusse antakse väheväärtuslikku kuluinventari (alla põhivara piirmäära) või kasutusse antakse vallavara valitseja valitsemisel olev ruum, mida teine isik kasutab piiratud aja jooksul konkreetse ürituse korraldamiseks või tunnitasu alusel kasutamiseks;

- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.
- (3) Vallavara kasutusse andmiseks peab andma loa volikogu, kui:
 - 1) vallavara antakse kasutusse tähtajaga üle 10 aasta;
 - 2) vallavara koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega.
- (4) Vallavara kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla pikem, kui:
 - 1) vallasasja puhul – 10 aastat;
 - 2) kinnisasja puhul – 25 aastat, v.a juhul, kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.
- (5) Vallavara kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik leping, kui seaduses ei ole sätestatud lepingu muud kohustuslikku vormi. Vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmib vallavanem. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub vallavara valitseja pädevusse, sõlmib vara kasutusse andmise lepingu vastavalt käesoleva paragrahvi lõike 2 punktile 1 vastava vallavara valitseja.
- (6) Vara kasutamise eest saadav tasu peab katma kasutamise seotud kulud (kommunaalteenused, valve, koristamine jmt) ning reeglina andma täiendavat tulu.

§ 10. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

- (1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:
 - 1) valla osalusega juriidilistele isikutele, avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele, mittetulundusühingutele ja sihtasutustele, teistele isikutele lähtuvalt avalikest huvidest;
 - 2) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
 - 3) korra § 9 lõike 2 punktis 1 sätestatud juhtudel;
 - 4) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara üüri- või rendilepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist. Sellisel juhul peab kasutusse andja hindama kehtiva üüri- või rendilepingu järgsete kohustuste täitmist üürniku või rentniku poolt, vallavara vajalikkust valla enda ülesannete täitmiseks, üürile või rendile andmise otstarbekust samale üürnikule või rentnikule olemasolevas turusituatsioonis, sh teiste isikute huvi selle vallavara kasutamise vastu.
- (2) Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras peab kasutusse andmise otsustus olema põhjendatud.
- (3) Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse vallavalitsus. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub vallavara valitseja pädevusse, peab vallavara valitseja tasu suuruse määramisel arvestama vallavalitsuse poolt kehtestatud piirmäärasid.
- (4) Vallavara kasutamise tasu suuruse määramisel peab vallavara valitseja arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või renditasumäärasid.
- (5) Vallavara võib tasuta või alla turuhinna kasutusse anda ainult lähtudes avalikest huvidest. Vallavara kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama.

§ 11. Enampakkumise ettevalmistamine

- (1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab vallavalitsus:
 - 1) enampakkumise viisi;
 - 2) üüri või rendi algsuuruse. Üüri või rendi algsuuruse määramisel peab vallavalitsus arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või renditasumäärasid;
 - 3) enampakkumise korraldaja;
 - 4) üüri- või rendilepingu põhitingimused;
 - 5) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
 - 6) vajadusel muud tingimused.

(2) Enampakkumise toimumine kuulutatakse välja kohalikus ajalehes, valla veebilehel ja vajaduse korral ka mujal. Kuulutus avaldatakse vähemalt kümme kalendripäeva enne enampakkumise läbiviimist. Kuulutuse avaldab enampakkumise korraldaja.

(3) Kuulutuses peavad sisalduma järgmised enampakkumise tingimused ja andmed:

- 1) enampakkumise korraldaja;
- 2) üürile või rendile antava vallavara nimetus, täpne asukoht ja iseloomustus. Vara täpsema iseloomustuse, koosseisu, piiride ja muude sarnaste andmete avaldamine ei ole vajalik, kui kuulutuses teatatakse pakkujatele võimalusest tutvuda varaga kuulutuses nimetatud kohas ja ajal;
- 3) üüri või rendi algsuurus;
- 4) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;
- 5) enampakkumise läbiviimise viis, kirjaliku pakkumise korral pakkumuste esitamise tähtaeg ja koht ning pakkumusele märgitav märgusõna;
- 6) enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses;
- 7) enampakkumises osalemise osavõtutasu ja tagatisraha, nende tasumise tähtajad ning viis.

§ 12. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

(1) Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised 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 korraldajad, alghinna määrajad, isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) ja nende lähisugulased või -hõimlased;
- 2) riiklike ja kohalike maksude võlglaste ning isikud, kellel on valla ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

§ 13. Enampakkumise läbiviimise viisid ja korraldus

(1) Enampakkumine viiakse läbi avaliku suulise, kirjaliku või elektroonilise pakkumisena.

(2) Enampakkumise valmistab ette ja viib läbi enampakkumise korraldaja. Enampakkumise läbiviimiseks moodustab enampakkumise korraldaja vähemalt kolmeliikmelise komisjoni ja nimetab nende hulgast komisjoni esimehe – enampakkumise juhataja.

§ 14. Suuline enampakkumine

(1) Enampakkumisele lubatakse need isikud, kes on õigeks ajaks tasunud nõutava osavõtumaksu ja tagatisraha ning on oma kirjalikus avalduses nõustunud väljakuulutatud tingimustega.

(2) Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed, isiku- või registrikoodid ning elu- ja asukohad registreeritakse. Registreerimiseks tuleb esitada isikut ja volitusi tõendavad dokumendid, tõendid osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta jmt enampakkumise tingimustes nõutud dokumendid. Registreerimisleht osalejate nimede, elu- või asukohaga on enampakkumise protokolliga lahutamatuks osaks. Enne pakkumist annavad pakkujad allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest. Pakkujaid, kes keelduvad allkirja andmisest või ei esita dokumente, enampakkumisest osa võtta ei lubata.

(3) Kui enampakkumisele ei registreerita ühtegi pakkujat või ühelgi pakkujal ei lubata enampakkumisest osa võtta, tunnistab enampakkumist korraldav komisjon enampakkumise nurjunuks.

(4) Kui enampakkumises osaleja on täitnud talle esitatud nõuded, väljastatakse talle registreerimisnumber, millega ta osaleb enampakkumises kuni selle lõpuni.

(5) Enne enampakkumise läbiviimist kinnitab komisjon pakkumise sammu.

(6) Enne enampakkumise läbiviimist enampakkumise juhataja:

- 1) tutvustab enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda;
- 2) kuulutab välja enampakkumise alghinna ja enampakkumise sammu suuruse;
- 3) tutvustab pakkujaid.

(7) Pakkumist alustatakse pärast enampakkumise juhataja esimest haamrilööki. Pakkuja annab enampakkumise juhatajale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumuse suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise juhatajalt vastava loa. Pakkumine kuulutatakse enampakkumise juhataja poolt haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud summa kolmekordset teatamist.

(8) Enampakkumise tulemused ja käik 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 kolme tööpäeva jooksul, arvates enampakkumise toimumisest.

(9) Kõrgeima pakkumuse teinud pakkuja annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima vastava lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha. Sellisel juhul on enampakkumise komisjonil õigus teha ettepanek lepingu sõlmimiseks pakkujale, kelle pakkumus on tunnistatud paremuselt järgmiseks.

§ 15. Kirjalik enampakkumine

(1) Kirjaliku enampakkumise korral tuleb pakkumus esitada enampakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja kohta. Pakkumus peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(2) Pakkumuses peavad sisalduma:

- 1) pakkuja nimi ja elukoht või asukoht ning isikukood või registrikood;
- 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
- 3) dokumendid enampakkumise osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta;
- 4) pakkumuse summa;
- 5) esindaja volitusi tõendav dokument;
- 6) pakkumusele lisatud dokumendid peavad olema allkirjastatud.

(3) Pakkumused, mis ei ole esitatud tähtjaks või ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale, välja arvatud juhul, kui enampakkumise komisjon on tuvastanud, et tegemist ei ole sisulise kõrvalekalduisega pakkumise kohta esitatud nõuetest.

(4) Enampakkumise korraldaja registreerib pakkumused nende saabumise järjekorras. Ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg.

(5) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtja jooksul ei saabu ühtegi pakkumust või ükski pakkumus ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, tunnistab enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks.

(6) Enampakkumise komisjon avab pakkumused enampakkumise kuulutuses nimetatud ajal ja kohas. Pakkumused avatakse nende registreerimise järjekorras.

(7) Pakkumuste avamise kohta koostatakse protokoll. Protokollile kantakse pakkuja nimi ja pakutud summa. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumuste avamisel ning tutvuda pakkumuste avamise protokolliga.

(8) Kui kirjaliku pakkumise korral on pakkumused võrdsed, annab enampakkumise komisjon võrdse pakkumuse teinud pakkujatele õiguse esitada uus kirjalik pakkumus kolme tööpäeva jooksul. Uus

pakkumus ei või olla väiksem juba tehtud pakkumusest. Kui ükski pakkuja ei esita kindlaksmääratud ajaks uut pakkumust, tunnistab komisjon enampakkumise nurjunuks.

§ 16. Elektrooniline enampakkumine

(1) Elektroonilisel enampakkumisel esitavad pakkujad pakkumusi ja suhtlevad enampakkumise läbiviijaga üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel. Osalejate kasutajanimed ja tehtud pakkumised on kõigile enampakkumisel osalejatele reaajas kättesaadavad.

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

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

(4) Elektroonilisel enampakkumisel osaleja on kohustatud järgima enampakkumise protseduureegleid 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 piiramatut arvu pakkumusi, mis ei tohi olla alla alghinna. Ühe pakkuja tehtud mitmest pakkumusest läheb arvesse üksnes parim.

(7) Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise tingimustes märgitud tähtajal.

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

§ 17. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

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

(3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel on oluliselt rikunud korras sätestatud nõudeid või enampakkumise võitjaks osutub korra § 12 lõikes 2 nimetatud isik. Enampakkumise tulemuste mittekinnitamise korral tuleb vallavalitsuse korralduses ära märkida mittekinnitamise põhjus.

(4) Pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist sõlmitakse parima pakkumuse teinud isikuga kirjalik üüri- või rendileping. Üüri- või rendilepingu sõlmib vallavanem.

(5) Enampakkumise võitjale saadetakse korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või väljastatakse enampakkumise võitja poolt aktsepteeritud vormis (elektrooniliselt vms). Elektroonilise saatmise korral peab enampakkumise võitja kinnitama korralduse kättesaamist kolme tööpäeva jooksul. Korraldusele peab olema lisatud teade üüri- või rendilepingu sõlmimise aja ja koha kohta.

(6) Kui enampakkumise võitja keeldub käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud korralduse vastuvõtmisest või mõjuva põhjuseta ei ilmu teatatud tähtajal lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.

(7) Enampakkumise võitja on kohustatud hiljemalt lepingu sõlmimise ajaks esitama üüri- või rendilepingu alusel nõutavad võimalikud lepingu täitmise tagatised. Nimetatud kohustuse täitmata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse lepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.

(8) Enampakkumise võitja tagatisraha võetakse arvesse edasistes arveldustes, teistele osalejatele tagastatakse see viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist.

(9) Kui enampakkumise komisjon tunnistab enampakkumise nurjunuks korra § 14 lõikes 3 sätestatud alustel, on komisjonil õigus korraldada samadel tingimustel kuni kaks uut enampakkumist.

(10) Kui enampakkumine on nurjunud, enampakkumise tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, tunnistab vallavalitsus enampakkumise menetluse lõppenuks ning otsustab, kas korraldada uus enampakkumine, anda vara kasutusse otsustuskorras või käsutada seda muul viisil.

§ 18. 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) investeringute tegemine;
- 3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 4) vallavalitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused.

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

(4) Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub korra §-des 11, 12, 14 ja 15 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise eesmärgiks on tasu suurus ja lisatingimused;
 - 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks korra § 11 lõikes 3 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
 - 3) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumuse teinud osalejad;
 - 4) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumuse, eelläbirääkimistele ei lubata;
 - 5) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumust on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
 - 6) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumuse vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;
 - 7) võrdväärsete pakkumuste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumusi 10 tööpäeva jooksul täiendada;
 - 8) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumuse on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.
- (5) Sobivate pakkumuste puudumisel tunnistab vallavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

§ 19. Üüri- või rendilepingu muutmine ja vallavara allkasutusse andmine

(1) Üüri- või rendilepingu muutmise otsustab vallavalitsus. Vallavara valitseja otsustab muutmise korra § 9 lõike 5 alusel sõlmitud lepingute osas.

(2) Vallavara allkasutusse andmiseks annab nõusoleku vallavalitsus.

§ 20. Vallavara tasuta kasutusse andmine

(1) Vallavara tasuta kasutusse andmisel tuleb üldjuhul lähtuda järgmistest tingimustest:

- 1) tasuta kasutaja kannab kasutusse antud asjaga seotud kõrvalkulud (kommunaalteenused jms);
- 2) kasutaja kannab vallavaraga seotud maksud ja koormised;
- 3) kasutusse antud vallavarale kulutuste tegemisel lähtutakse korra §-s 21 sätestatust.

§ 21. Kasutusse antud vallavarale tehtud kulutused

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

parenduseks või muudatuseks annab vallavara valitseja, kui parenduste ja muudatustega kaasneb kulude hüvitamine, muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Enne kirjaliku nõusoleku andmist hinnatakse parendamisel või muutmisel tehtavate kulutuste otstarbekust.

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

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

(5) Vallavara parendamisel ja muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise kohustuse, samuti kohustuse hüvitise maksmiseks, kui üüri- või rendilepingu lõppemisel ilmneb, et asja väärtus on parenduste ja muudatuste tõttu oluliselt suurenenud, võib üüri- või rendilepingus ette näha ainult lähtuvalt avalikest huvidest. Avaliku huvi olemasolu tuleb lepingu sõlmimise otsustamisel põhjendada.

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

(7) Käsundita asjaajamisele (võlaõigusseaduse § 286 lõige 2) rakendatakse käesolevas paragrahvis sätestatud arvestades järgmiste erisustega:

- 1) asjaajamisele asumisest või asjaajamisest teatatakse vallavara valitsejale;
- 2) asjaajamisel tehtud kulutuste hüvitamise ja tasu maksmise otsustab vallavalitsus.

§ 22. Üüri- või rendilepingu ja tasuta kasutamise lepingu lõppemine ja pikenedamine

Üüri- või rendileping ja tasuta kasutamise leping lõpeb või pikenedamine seaduses või lepinguga ettenähtud juhtudel.

4. peatükk VALLAVARA VÕÖRANDAMINE

§ 23. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab volikogu, kui

- 1) võõrandamise objektiks on kinnisvara;
- 2) võõrandamise objektiks on valla osalusega äriühingute aktsiad või osad või rahalised õigused ja kohustused;
- 3) võõrandatava vara alghind on suurem kui 30 000 eurot;
- 4) vara võõrandatakse otsustuskorras ning selle müügihind on suurem kui 15 000 eurot või tasuta;
- 5) vara võõrandatakse eelläbirääkimistega pakkumisel.

(2) Vallavara võõrandamise otsustab vallavara valitseja, kui võõrandatav vara kuulub tema valitsemise alla, on mittevajalik ning vara bilansiline jääkväärtus on alla põhivara piirmäära, v.a kinnisasjad.

(3) Muudel juhtudel otsustab võõrandamise vallavalitsus.

(4) Vallavara võõrandamise lepingu, asjaõiguselepingu ja hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus. Lepingu allkirjastab vallavanem või tema poolt volitatud isik. Kui vallavara võõrandamise otsustamine kuulub vallavara valitseja pädevusse, sõlmib vallavara võõrandamise lepingu vastava vallavara valitseja.

§ 24. Vallavara võõrandamise viisid

(1) Vallavara võõrandatakse:

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

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

§ 25. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võib võõrandada otsustuskorras:

- 1) kui võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;
- 2) kui enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) kui vara võõrandatakse valla osalusega juriidilistele isikutele või avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 4) sama eluruumi üürnikule tingimusel, et eluruum ei ole vallale tema kohustuste täitmiseks vajalik;
- 5) kinnisasja võõrandamisel hoonestajale, kui hoonestaja on täitnud hoonestusõiguse seadmise lepingus ettenähtud kohustused;
- 6) muudel juhtudel, lähtudes avalikest huvidest.

§ 26. Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

Vallavara müük enampakkumise korras toimub korra §-des 11–17 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on ostuhind ja korra § 23 lõikes 1 nimetatud vara minimaalse alghinna määrab volikogu;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks korra § 11 lõikes 3 nimetatud andmetele ära müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtjad. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping;
- 4) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 5) müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul, arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolm kuud, arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab vallavalitsus enampakkumismenetluse lõppenuks ning otsustab vallavara edasise käsutamise.

§ 27. Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtjaline, teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeringute suurus;
- 3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 4) volikogu poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Volikogul on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuurusi.

(4) Vallavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub korra §-des 11, 12, 14 ja 15 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on ostuhind ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks korra § 11 lõikes 3 ja § 26 lõike 1 punktis 2 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 3) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumuse, eelläbirääkimistele ei lubata;
- 4) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumust on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
- 5) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumuse teinud osalejad;
- 6) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumuse vara ostuhinna ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 7) võrdväärsete pakkumuste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumusi 10 tööpäeva jooksul täiendada;
- 8) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping. Võitjaks on isik, kelle pakkumuse on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda. Sobivate pakkumuste puudumisel tunnistab vallavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks;
- 9) pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järeelmaksu rakendamisel osa sellest pakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 10) müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul, arvates eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolm kuud, arvates eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab vallavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise menetluse lõppenuks ning otsustab vallavara edasise käsutamise.

§ 28. Müügihinna määramine

- (1) Müügihinna määramisel võetakse aluseks eksperdi hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused või bilansiline väärtus.
- (2) Alghinna määrab vara võõrandamise otsustaja.
- (3) Tasu eest otsustuskorras võõrandamisel ei tohi vara müügihind olla väiksem selle eeldatavast turuväärtusest, v.a korra § 25 lõike 1 punktis 4 nimetatud võõrandamisel.

§ 29. Osavõtutasu ja tagatisraha

- (1) Vallavalitsus võib määrata enampakkumise ettevalmistamisel osavõtutasu:
 - 1) osavõtutasu suuruseks on kuni kaks protsenti enampakkumise alghinnast;
 - 2) osavõtutasu suuruse määramisel lähtutakse enampakkumise korraldamise hinnangulistest kuludest ja eeldatavast pakkujate arvust;
 - 3) osavõtutasu makstakse rahas kuulutuses märgitud viisil;
 - 4) osavõtutasu pakkujale ei tagastata.
- (2) Vallavalitsus võib määrata enampakkumise ettevalmistamisel tagatisraha:
 - 1) tagatisraha suuruseks on kuni 10 protsenti enampakkumise alghinnast;
 - 2) osavõtutasu makstakse rahas kuulutuses märgitud viisil;
 - 3) enampakkumise võitja makstud tagatisraha võetakse arvesse enampakkumise võitjaga sõlmitava lepingu kohase osalise maksena;

- 4) teistele enampakkumisel osalejatele tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist;
- 5) suulisel enampakkumisel kõrgeima pakkumuse teinud pakkujale, kes keeldub allkirja andmast selle kohta, et ta kohustub sõlmima lepingu enampakkumise tingimustel enda pakutud hinnaga, tagatisraha ei tagastata;
- 6) enampakkumise võitjale, kes ilma mõjuvate põhjusteta ei sõlmi enampakkumise tingimustes toodud tähtaja jooksul lepingut, tagatisraha ei tagastata.

§ 30. Müügilepingu kulud

Müügilepingu sõlmimisega seotud kulud kannab ostja kui ei ole kokku lepitud teisiti.

5. peatükk VALLAVARA KOORMAMINE

§ 31. Vallavara koormamise mõiste

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

§ 32. Reaalservituudi või reaalkoormatise seadmine

- (1) Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi või reaalkoormatise seadmine on lubatud, kui:
- 1) see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus, nõudel ja kasuks;
 - 2) see toimub avalikes huvides.
- (2) Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi või reaalkoormatise seadmise otsustab vallavalitsus. Vallavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem.

§ 33. Isikliku servituudi seadmine

- (1) Valla omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmine 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) vallavalitsus, kui see toimub vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks;
 - 2) muudel juhtudel volikogu.
- (3) Isiklik servituut võib olla tasuline või tasuta. Tasu suuruse määrab isikliku servituudi seadmise otsustaja. Tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmib vallavanem.

§ 34. Hoonestusõiguse seadmine

- (1) Valla omandis olevat kinnisasja võib koormata tasulise või tasuta hoonestusõigusega.
- (2) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras.
- (3) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:
- 1) valla osalusega äriühingu kasuks;
 - 2) avalik-õigusliku juriidilise isiku kasuks;
 - 3) munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
 - 4) munitsipaalomandis oleva elamumaa kasuks;
 - 5) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(4) Hoonestusõiguse seadmise otsustab volikogu, kui hoonestusõiguse seadmise tähtaeg ületab 50 aastat või hoonestusõigus seatakse enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras. Muudel juhtudel otsustab hoonestusõiguse seadmise vallavalitsus.

(5) Hoonestusõiguse lepingu sõlmib vallavanem.

(6) Ennetähtaegse hoonestusõiguse lõpetamise otsustab hoonestusõiguse seadja.

§ 35. Hoonestusõiguse seadmise algatamine ja ettevalmistamine

(1) Hoonestusõiguse seadmise algatab ning vajalikud materjalid valmistab ette ametiasutus omal algatusel või huvitatud isiku taotlusel.

(2) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub korra §-des 12-17 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;

2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks korra § 11 lõikes 3 nimetatud andmetele hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused ja tähtaeg;

3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks leping ja asjaõigusleping;

4) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib hoonestusõiguse lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolm kuud, arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest.

§ 36. Hoonestusõiguse lepingu tingimused

Hoonestusõiguse lepingus tuleb kindlaks määrata:

1) hoonestusõigusega koormatava maa asukoht, katastriüksuse sihtotstarve, katastritunnus ja kinnistu registriosa number;

2) hoonestusõiguse tähtaeg, selle pikendamise tingimused;

3) hoonestusõigusega koormatava maa üleandmise tähtaeg ja kord;

4) hoonestusõiguse tasu suurus, maksmise kord ja sanktsioonid selle rikkumise eest;

5) maksude tasumise kohustus ja reaalkoormatise teostamise kohustus;

6) kindlustamiskohustus (vajadusel) ja hoonestusõiguse võõrandamise ning jagamise tingimused;

7) hoonestamise tähtaeg;

8) lepingu täitmise tagatised;

9) muud vajalikud andmed.

6. peatükk

VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE

§ 37. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara utiliseeritakse või hävitatakse, kui see ei ole enam vajalik, seda ei ole võimalik võõrandada ning selle säilitamine on ebaotstarbekas.

(2) Vallavara mahakandmise otsustab:

1) vallavalitsus, kui vara jääkmaksumus ületab või on võrdne põhivara piirmääraga;

2) vallavara valitseja, kui vara jääkmaksumus on alla põhivara piirmäära.

(3) Vallavara kantakse maha vastavalt raamatupidamise seadusele ja selle alusel antud õigusaktidele.

§ 38. Nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

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

(2) Nõudeid võlgnike suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus.

(3) Nõuetest loobumise otsustab:

- 1) vallavalitsus, kui nõue on kuni 15 000 eurot;
- 2) vallavolikogu, kui nõue ületab või on võrdne 15 000 euroga.

7. peatükk RAKENDUSSÄTTED

§ 39. Määruste kehtetuks tunnistamine

Määruse jõustumisel tunnistatakse kehtetuks:

- 1) Põltsamaa Linnavolikogu 19. aprilli 2016 määrus nr 2 „Põltsamaa linna linnavara valitsemise kord“;
- 2) Põltsamaa Vallavolikogu 27. jaanuari 2011 määrus nr 28 „Põltsamaa valla vara valitsemise kord“;
- 3) Pajusi Vallavolikogu 12. oktoobri 2006 määrus nr 14 „Vallavara valitsemise kord“;
- 4) Puurmani Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrus nr 14 „Vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord“.

§ 40. Määruse rakendamine

Määrust rakendatakse 1. märtsist 2018.

§ 41. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Vään

linnavolikogu esimees

Seletuskiri volikogu määruse eelnõule „Vallavara valitsemise kord“

Käesoleva määruse eelnõuga viiakse Põltsamaa vallale vara valitsemine kogu valla territooriumil ühtsetele alustele. Uue omavalitsuse vara kasutamist, käsutamist, kasutusse andmist reguleerivad käesoleval hetkel Põltsamaa Linnavolikogu 19.04.2016 määrus nr 2 „Põltsamaa linna linnavara valitsemise kord“, Põltsamaa Vallavolikogu 27.01.2011 määrus nr 28 „Põltsamaa valla vara valitsemise kord“, Pajusi Vallavolikogu 12.10.2006 määrus nr 14 „Vallavara valitsemise kord“ ja Puurmani Vallavolikogu 29.06.2006 määrus nr 14 „Vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord“. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt kuulub valla- ja linnavara valitsemise korra kehtestamine volikogu ainupädevusse <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072017022> Vallavara valitsemise kord reguleerib vallale kuuluva vara kasutamist, kasutusse andmist, võõrandamist ja koormamist.

Koostas: Maimu Kelder, finantsanalüütik

Kooskõlastas: Janne Veski, vallasekretär

Eelnõu esitaja: Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja: Maimu Kelder, finantsanalüütik