

## KAIU VALLA VARA VALDAMISE, KASUTAMISE JA KÄSUTAMISE EESKIRI

### I. ÜLDSÄTTED

#### 1. Eeskirja eesmärk

1.1. Käesolev kord (edaspidi eeskiri) sätestab Kaiu valla omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valdamise, kasutamise, käsutusse andmise, võõrandamise, koormamise ja muul viisil käsutamise korra.

1.2. Korda kohaldatakse koos asjaõigusseaduse, erastamiseaduse, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse, rendiseaduse ning muude seaduste ja õigusaktidega, millega reguleeritakse vara valdamist, kasutamist ja käsutamist.

1.3 Valla rahaliste vahendite valdamist, käsutamist ja kasutamist reguleerib valla eelarve ja väikevahendite valdamist, kasutamist ja käsutamist reguleerib valla raamatupidamise sisekorra eeskiri.

#### 2. Vallavara mõiste

2.1. Vallavara on valla kui avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis olev kinnis- ja vallasvara ning valla varalised õigused ja kohustused.

2.2. Vallavara käsutamisest ja kasutamisest saadud tulu kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või lepingutest ei tulene teisiti.

#### 3. Valla tervikvara

3.1. Tervikvarana käsitatakse käesolevas eeskirjas asjade kogumit, millest osa eraldamise korral muutub ülejäänud osa sihipärane kasutamine võimatuks või oluliselt raskendatuks.

3.2. Tervikvarast asja eraldamine ja lahutatud asja eraldi käsutamine on lubatud ainult vallavolikogu otsusel.

### II. VALLAVARA VALDAMINE

#### 4. Vallavara valdaja

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

4.2. Vallavara valdaja on:

4.2.1. vallavolikogu ja vallavalitsus;

4.2.2. vallaasutus;

4.2.3. valla osalusega eraõiguslik juriidiline isik vastavalt põhikirjale.

4.3. Vallavara valdajaks võib olla kolmas isik. Kui vallavara antakse kolmandate isikute valdusse, on nad vallavara otsesed valdajad. Vallavara kaudseks valdajaks jääb vallavalitsus.

4.4. Vallaasutuse või asutuse tegevuseks vajalik vara antakse vallavalitsuse ja ettevõtte (asutuse) vahel sõlmitud lepingu alusel ettevõtte kasutusvaldusse.

4.5. Vallavara valdajad on kohustatud tagama vallavara säilimise, korrashoiu ja otstarbekohase kasutamise.

## **5. Vallavara jaotus ja üleandmine**

5.1. Vallavara valduse jaotuse kinnitab vallavolikogu vallavalitsuse ettepanekul punktis 4.2 nimetatud valdajate vahel vastavalt sellele, milline vara on vajalik nende ülesannete täitmiseks.

5.2. Vallavara üleandmise ühe vallaasutuse valdusest teisele otsustab vallavolikogu, kui vallasvara maksumus ületab 30 000 krooni.

5.3. Vallavara üleandmisel koostavad üleandja ja vastuvõtja akti, milles märgitakse andmed vara koosseisu, seisukorra ja kasutamiseviisi kohta ning vara bilansiline maksumus.

## **6. Vallavara arvestus**

6.1. Vallavara arvestuse tagab vallavalitsus.

6.2. Vallavara arvestus peab sisaldama:

6.2.1. ülevaadet vallale kuuluvate asjade ja asjaõiguste valdusest;

6.2.2. registrites sisalduva teabe vastavust vallavara tegeliku seisundiga;

6.2.3. ülevaadet vallavara majandamise tulemustest.

6.3. Vallavara arvestuse pidamise kohustus lasub kõigil vallavara valdajatel, kes peavad vallavalitsusele esitama regulaarselt nõutavad andmed nende valduses oleva vallavara kohta. Vallavalitsusel ja revisjonikomisjonil on õigus andmete õigsust kontrollida.

## **7. Vallavara omandamine**

7.1. Vallavara omandatakse vallaelanike huvides.

7.2. Kinnisvara soetamine vallale toimub vallavolikogu otsusel.

7.3. Vallavara omandamise tasu eest otsustab:

7.3.1. vallavolikogu, kui omandatava vallasvara hind ületab 10 000 krooni või kui vara omandamiseks on vajalik eelarve muudatus.

7.3.2. vallavalitsus, kui vara hind on alla 10 000 krooni ja vastavad rahalised vahendid on määratud eelarvega.

## **8. Varaliste kohustuste võtmine vallavara valdajate poolt**

8.1. Laenu ja muude varaliste kohustuste võtmise otsustab volikogu.

8.2. Vallavolikogu ainupädevusse kuulub laenude ja muude varaliste kohustuste võtmine, mis ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega.

## **9. Valla osalus ettevõtluses**

9.1. Valla osaluse vajaduse ja ulatuse ettevõtlusega tegelevas juriidilises isikus otsustab vallavolikogu.

9.2. Valla esindaja valla osalusega juriidilises isikus määrab vallavalitsus kooskõlastatult vallavolikoguga.

## **III. VALLAVARA KASUTAMINE**

### **10. Kasutuse mõiste**

10.1. Vallavara kasutus on munitsipaalomandisse kuuluva vara kasulike omaduste tarbimine, samuti valla kasuks seatud servituutide ja reaalkoormatiste teostamine.

10.2. Vastavalt vallale kuuluvate asjade ja asjaõiguste omandustele kasutatakse vallavara:

10.2.1. valla üldisel otstarbel;

10.2.2. valla valitsemiseks;

10.2.3. vallale tulu saamiseks.

### **11. Üldisel otstarbel kasutatav vallavara**

11.1. Üldisel otstarbel kasutatav vallavara on kättesaadav kõigile (teed, pargid, avalikud veekogud, ujumiskohad jne). Vallavolikogu võib kinnitada üldotstarbelise vallavara kasutamise tingimused.

11.2. Üldotstarbelise vallavara kasutamise eesmärgi muutmine ja selle kasutamiseks piirangute seadmine toimub vallavolikogu otsusel.

11.3. Punktis 11.1 nimetatud vallavara, mille kasutamiseks on kehtestatud tavalisest erinev kord, peab olema looduses selgesti tähistatud.

11.4. Vallavalitsus tagab teabe üldisel otstarbel kasutatava vallavara kohta ning selle kasutamise tingimuste ja piirangute avalikustatuse.

### **12. Valla valitsemiseks kasutatav vallavara**

12.1. Vallavara, mis on vallavolikogu, vallavalitsuse ning valla struktuuriüksuse valduses ja kasutatakse neile pandud omavalitsuse ülesannete täitmiseks, on valitsemiseks kasutatav vara.

12.2. Valitsemiseks kasutatava vallavarana käsitatakse vallaasutuste valduses olevat vallavara, mis on vajalik vallaasutuse põhikirjaliste ülesannete täitmiseks.

12.3. Kui vallavara ei ole enam vaja valitsemisotstarbeks, on vallavara valdaja kohustatud sellest teatama vallavalitsusele. Sellise vara edasise saatuse otsustab vallavolikogu.

### **13. Vallale tulu saamiseks kasutatav vara**

Vallavara, mida ei kasutata üldisel otstarbel, valla valitsemiseks ega ole otsustatud võõrandada, kasutatakse tulu saamise eesmärgil.

## **IV. VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE**

### **14. Tulu saamiseks kasutatava vara kolmandatele isikutele kasutada andmine**

14.1. Tulu saamiseks kasutatavat vallavara antakse kolmandatele isikutele kasutada otsustuskorras:

14.1.1. rendile või üürile;

14.1.2. enampakkumise ja konkursi korras rendile.

Valla omandis olevat kinnisvara võib anda ka kasutusvaldusse, kohaldades kasutusvalduse seadmisele vallavara rendile andmist reguleerivaid sätteid.

14.2. Vallavara kolmandate isikute kasutusse andmise otsustab vallavolikogu.

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

14.3.1. vallasasja puhul üle kolme aasta;

14.3.2. kinnisasja puhul üle 15 aasta, välja arvatud kui kasutaja peab vastavalt kinnisasja kasutamise lepingule teostama kinnisasjal või selle abil teatud tööd, mille tähtaeg ületab 15 aastat;

14.3.3. tervikvara puhul üle 15 aasta.

14.4. Vallavara kasutusse andmine tähtaega määramata võib aset leida juhul, kui on tõenäoline, et vallavara on vajalik vallale muuks otstarbeks või kui muul põhjusel on vallal vajalik jätta endale õigus leping oma äranägemisel lõpetada.

## **15. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras**

15.1. Vallavara võib anda kasutada otsustuskorras tasuta või tavalisest väiksema tasu eest:

15.1.1. hoolekandeesutustele;

15.1.2. heategevuslikele organisatsioonidele;

15.1.3. Eesti Vabariigi riigivõimuorganitele;

15.1.4. mittetulundusühingutele ja -liitudele;

15.1.5. sihtasutustele (fondidele);

15.1.6. ühiskondlike ja perekondlike ürituste läbiviimiseks;

15.1.7. muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel, lähtudes valla huvidest.

15.2. Punktis 15.1 märgitud organisatsioonidele ja isikutele annab vallavara kasutusõiguse vallavalitsus oma korraldusega volikogu poolt määratud tingimuste alusel.

15.3. Otsustuskorras rendile või üürile annab vallavalitsus oma korraldusega:

15.3.1. kortereid või muid valla eluruume, arvestades eluruumide üürile andmiseks kehtestatud korda;

15.3.2. üksikut asja, mille kasutamise tasu on kindlaks määratud selleks kehtestatud tariifidega;

15.3.3. vallavara, mille suhtes on eelnevalt korraldatud konkurss või vähemalt kahel korral enampakkumine, mis ei ole andnud soovitud tulemusi;

15.3.4. vallavara, mille suhtes või mille abil rentnik on kohustatud tegema teatud töid või osutama teatud teenust, mille osutamiseks on tarvis eriteadmisi.

## **16. Vallavara rendile andmine konkursi korras**

16.1. Vallavara antakse konkursi korras rendile, kui:

16.1.1. renditava varaga või selle abil on rentnik kohustatud tegema teatud tööd või osutama teatud teenust ning kui:

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

b) nimetatud töö tegemine või teenuse osutamine nõuab rentnikult erilisi oskusi või vilumust, mis on tõestatud erialase dokumendiga;

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

16.2. Kui ei ole alust anda vallavara kasutada otsustuskorras või konkursi korras rendile, antakse vallavara rendile enampakkumise korras.

## **17. Enampakkumise ettevalmistamine**

17.1. Enampakkumise ettevalmistamise käigus määratakse kindlaks:

17.1.1. enampakkumise tingimused;

17.1.2. rendilepingu tingimused;

17.1.3. alghind.

17.2. Enampakkumise läbiviimisest antakse teada vastava kuulutuse kaudu ühes kohalikus ajalehes ja vajadusel üleriigilises ajalehes. Kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla kümme päeva. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:

17.2.1. enampakkumise läbiviija (punkt 21.2)

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

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

17.2.4. enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;

17.2.5. enampakkumise ja rendilepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses. Pärast kuulutuse avaldamist võivad kõik

asjasthuvitatud isikud tutvuda rendile antava varaga, samuti enampakkumise ja rendilepingu tingimustega ning teha nendest ära kirju;

17.2.6. enampakkumises osalemise osavõtumaks ja tagatisraha, nende tasumise tähtjad ning viis. Osavõtumaksu suurus on 100 krooni. Tagatisraha suuruse määrab enampakkumise läbiviija. Tagatisraha minimaalmäär on 5% alghinnast. Enne enampakkumise algust peavad osavõtumaks ja tagatisraha olema laekunud;

17.2.7. enampakkumisest osa võtta võivate isikute ring kooskõlas punktiga 20;

17.2.8. rendiobjekti kasutusotstarve.

17.3. Käesoleva punkti alapunktis 1 loetletu tingimused määrab ning alapunktis 2 nimetatud kuulutuse avaldamise tagab enampakkumise läbiviija (punkt 21.2). Alapunktis 2 nimetatud kuulutus avaldatakse juhul, kui enampakkumise ja rendilepingu tingimused, samuti alghind on kinnitatud vallavalitsuse poolt.

## 18. Rendilepingu tingimused

18.1. Rendilepingus tuleb sätestada:

18.1.1. rendile antava vara kohta käivad andmed (nimetus, arv, mõõt, koosseis, piirid; ruumide

puhul asukoht, korrused, ruumide numbrid inventariseerimisplaani järgi ja nende üldpind

ruutmeetrites);

18.1.2. lepingu tähtaeg;

18.1.3. vara üleandmise ja tagastamise tähtjad (päevad) ja kord;

18.1.4. rendi tasumise tähtjad ja kord;

18.1.5. kinnisasjade puhul vastavate maksude tasumisega reaalkoormatise teostamise kohustus;

18.1.6. hoonete puhul ohutustehnika ja tuleohutuse abinõude kasutuselevõtmise kohustus;

18.1.7. keskkonnakaitse nõuete täitmise kohustus;

18.1.8. hoonete puhul kindlustuskohustus ja selle ulatus;

18.1.9. rendilepingu ennetähtaegse lõpetamise alused;

18.1.10. rendilepingu täitmise tagatised. Tagatisena võib arvesse võtta usaldusväärsete

krediidasutuste antud käendust ja esimesele järjekohale seatud pante (hüpoteek- ja registerpant)

ning muid vallaspante. Krediidasutuste usaldusväärse, samuti muude tagatiste kõlblikkuse

(piisavuse) otsustab enampakkumise läbiviija.

18.2. Rendilepingus võib vajaduse korral sätestada:

18.2.1. rendile antava vara korrashoiu kohustuse ja korra, kui sellise kohustuse täpsem sätestamine on vajalik;

18.2.2. rendile antava vallasvara, samuti hoonete ja kinnisasja päraldiste maksumuse;

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

18.2.4. rendilepingus ettenähtud sanktsioonid;

18.2.5. investeringute kaitse garantiid poolte kokkuleppel;

18.2.6. muud vajalikud tingimused.

## 19. Alghind

19.1. Alghinna määramisel võetakse aluseks:

19.1.1. rendile antava vara senisest kasutamisest saadud tulu;

19.1.2. samalaadse vara rentimisest saadud rendi suurus;

- 19.1.3. rendi suuruse eeldatav kujunemine samalaadse rentimise puhul tulevikus;  
 19.1.4. muud asjaolud, mida alghinna määraja peab oluliseks.  
 19.2. Alghinda ei pea määrama, kui renditava vara suhtes on enampakkumine eelnevalt juba toimunud ning alghinna määramise korral võib põhjendatult eeldada enampakkumise nurjumist.

## **20. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring**

Enampakkumisest võivad üldjuhul osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat rendilepingut ning kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud. Enampakkumist võidakse korraldada ka ainult vallaelanike ja vallas tegutsevate juriidiliste isikute vahel.

## **21. Enampakkumise läbiviimise viisid ja korraldus**

- 21.1. Enampakkumine viiakse läbi avalikult kas suulise, kirjaliku või segapakkumisena (s.o nii suuliselt kui kirjalikult). Enampakkumise toimetamise viisi otsustab vallavalitsus. Enampakkumine viiakse läbi, kui enampakkumisest osavõtmiseks avaldab soovi vähemalt üks osavõtja.  
 21.2. Enampakkumise valmistab ette ja viib läbi enampakkumise läbiviija. Enampakkumise läbiviijaks on vallavolikogu määratud komisjon või ametiisik.  
 21.3. Enampakkumise läbiviija on kohustatud tagama, et enampakkumise käik oleks protokollitud. Suulised ja segapakkumised viiakse läbi rendile antava vara asukohas.

## **22. Suulise enampakkumise läbiviimise kord**

- 22.1. Enampakkumise läbiviija, kuulutades suulise enampakkumise määratud ajal ja kohal avatuks, teeb enampakkumise ruumis kohalviibijatele ettepaneku registreerida end enampakkumisest osavõtjana. Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning elu- või asukohad protokollitakse. Juriidiliste isikute puhul tuleb soovijatel esitada juriidilise isiku volikiri.  
 22.2. Enne pakkumiste alustamist annavad kõik enampakkumisest osavõtjatena registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise ja rendilepingu tingimustest, ning esitavad tõendi selle kohta, et nad on tasunud osavõtumaksu ja tagatisraha.  
 22.3. Pärast punktides 22.1 ja 22.2 nimetatud toimingute tegemist ning enampakkumise läbiviija (juhataja) vastavat korraldust alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist.  
 22.4. Kui pakutud rendisumma on võrdne või suurem alghinnast, sõlmitakse pakkumiste käigus enam pakunud isikuga rendileping tingimusel, et enampakkumise tulemused kinnitatakse. Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse. Protokollis peab olema kajastatud ka suuruselt teise pakkumise teinud osavõtja. Kui alghind jääb pakkumise käigus saavutamata, siis teatab enampakkumise läbiviija (juhataja) sellest osavõtjatele ning kuulutab enampakkumise nurjunuks.  
 22.5. Osavõtja, kelle pakutud rent on pakutuist suurim, võrdne või suurem alghinnast, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub võtma vara rendile vastavalt enampakkumiseks esitatud tingimustele, kui enampakkumise tulemused kinnitatakse kehtestatud korras. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha. Sellise keeldumise korral teeb enampakkumise läbiviija (juhataja) osavõtjatele teatavaks, et vara antakse rendile osavõtjale, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumise tingimusel, et suuruselt teises pakkumises esitatud rendisumma ei ole väiksem alghinnast. Kui ka teine pakkuja keeldub allkirja andmast, kaotab ta õiguse tagasi saada tagatisraha ning enampakkumine kuulutatakse nurjunuks.

## **23. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine**

23.1. Enampakkumise tulemused kinnitab vallavolikogu, kui vallavara rendile andmise otsustamine kuulub vallavolikogu pädevusse.

23.2. Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt kümne päeva jooksul, kui kinnitajaks on vallavolikogu. Kui enampakkumist ei toimu, enampakkumine kuulutatakse nurjunuks, tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab vallavolikogu, kelle pädevuses on tulemuste kinnitamine, kas korraldada uus enampakkumine, anda rendile konkursi või otsustuskorras või käsutada muul viisil.

## **V. VALLAVARA VÕÕRANDAMINE**

### **24. Vallavara võõrandamise mõiste**

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

### **25. Vallavara võõrandamise tingimused**

25.1. Vallavara võib võõrandada, kui:

25.1.1. vallavara ei ole enam võimalik valitsemise otstarbel kasutada;

25.1.2. vallavara ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil vallavarana kasutamine

ja käsutamine ilma võõrandamiseta ei ole võimalik, põhjendatud või on vallale kahjulik;

25.1.3. vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vara

võõrandamiseks tehtud ettepanekust nähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara

omandamiseta ei ole võimalik;

25.1.4. vallavara on vajalik heategevuslikke ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende

ülesannete täitmiseks;

25.1.5. vallavara on antud vallale üle erastamise kohustusega;

25.1.6. muudel seaduses ettenähtud juhtudel.

25.2. Vallavara valitsemiseks mittevajalikuks või tarbetuks tunnistamisel teatab vallavalitsus oma teistele struktuuriüksustele ja munitsipaalasutustele, kes võivad taotleda nimetatud vara enda valdusse. Valitsemiseks mittevajalikuks ja tarbetuks tunnistatud vara võib võõrandada tingimusel, et ükski vallavalitsuse struktuuriüksus või munitsipaalasutus ei taotle vallavara enda valdusse vallavalitsuse poolt selleks ettenähtud tähtajal, välja arvatud kui vara on ilmselt kõlbmatu ja tarbetu või kui vara võõrandamisega viivitamise tõttu võib vara rikkuda või hävineda või kui võõrandamise vajaduse tingivad vallavalitsuse või selle struktuuriüksuse või munitsipaalasutuse huvid, kelle valduses võõrandatav vara on.

### **26. Vallavara võõrandamise otsustamine**

Vallavara võõrandamise otsustab volikogu.

### **27. Vallavara võõrandamise viisid**

27.1. Vallavara võõrandatakse kolmandatele isikutele:

27.1.1. tasu eest;

27.1.2. tasuta või alandatud hinna eest;

27.1.3. enampakkumise korras.

27.2. Vallavara võõrandatakse enampakkumise korras, kui käesolevast eeskirjast ei tulene vallavara muu võõrandamise kord.

## **28. Vallavara võõrandamine otsustuskorras**

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

28.1.1. võõrandatava vara hind ei ole suurem kui 100 000 krooni ning võõrandatav vara ei kujuta endast tervikvarast eraldatud osa;

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

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

28.1.4. enampakkumise korras võõrandamine ei ole andnud soovitud tulemusi;

28.1.5. vallavara võõrandamine toimub punktides 25.1.3 ja 25.1.4 ettenähtud juhtudel;

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

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

28.3. Vallavara müügilepingu sõlmib vallavalitsus.

## **29. Vallavara võõrandamine enampakkumise korras**

29.1. Enampakkumise ettevalmistamine

29.1.1. Enampakkumise ettevalmistamise käigus määratakse kindlaks:

1) enampakkumise tingimused;

2) alghind;

3) ostu-müügilepingu tingimused.

29.2. Enampakkumise läbiviimisest teatatakse vastava kuulutuse kaudu kohalikus ajalehes ja ühes üldriikliku leviga ajalehes. Kuulutus avaldatakse hiljemalt viisteist päeva enne enampakkumise läbiviimise päeva. Kuulutus peab sisaldama enampakkumise läbiviimise päeva, võõrandamisele kuuluva vallavara nimetust. Vara täpsem iseloomustus, koosseis, piirid ja muude selliste andmete avaldamine ei ole vajalik, kui kuulutuses teatatakse pakkujatele võimalusest tutvuda võõrandatava varaga kuulutuses nimetatud kohas ja ajal.

29.3. Lehes avaldatakse :

29.3.1 enampakkumise läbiviimise aeg ja koht.

29.3.2 enampakkumise läbiviimise viis (suuline, kirjalik, segapakkumine), kirjalike pakkumiste

korral nende esitamise tähtaeg ja koht.

29.3.3 Alghind ja enampakkumises osalemisel tasutav osavõtumaks ja tagatisraha. Tagatisraha minimaalmäär on 5% alghinnast. Kui alghinda ei määrata, siis 3% vara bilansilisest maksumusest, kuid mitte vähem kui 1000 krooni. Osavõtumaksu suuruse ja tasumise korra määrab enampakkumise läbiviija. Osavõtumaksu maksimaalmäär on kuni 1000 krooni.

29.4. Müügiobjekti ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtajad ning järelmaksuga ostuhinna tasumisel lepingu täitmise tagatised lepatakse kokku täiendavalt.

## **30. Alghind**

30.1. Alghinna määramisel võetakse aluseks:

30.1.1. eksperdi hinnang (kui eksperti on vajalik kasutada);

30.1.2. vallavara eeldatav turuväärtus;

30.1.3. vallavara erilised omadused.

30.2. Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramisel võib enampakkumine jääda tagajärjetuks ning seetõttu võib vara rikneda, hävineda, selle väärtus muul viisil väheneda või selline sunnitud viivitus oleks valla seisukohast kahjulik. Alghinda ei määrata teistkordsel enampakkumisel. Alghinna ärajätmise otsus peab olema põhjendatud.

30.3. Alghinna määramise ärajätmise otsustab vallavolikogu või tema poolt määratud ekspert.

### **31. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring**

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

31.2. Enampakkumisest ei või osa võtta:

31.2.1. enampakkumise läbiviimisega seotud isikute grupp (enampakkumise läbiviijad; isikud,

kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine);

31.2.2. nende abikaasad ning otseliinis alanevad ja ülenevad sugulased.

### **32. Enampakkumise viisid, korraldus ja läbiviimine**

32.1. Enampakkumise läbiviija määrab vallavolikogu.

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

### **33. Enampakkumise tulemuste kinnitamine**

33.1. Enampakkumise tulemused kinnitab vallavolikogu, kui vallavara võõrandamise otsustamine kuulub vallavolikogu pädevusse, muudel juhtudel vallavalitsus.

33.2. Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt:

33.2.1. kümne päeva jooksul, kui kinnitajaks on vallavolikogu;

33.2.2. viie päeva jooksul, kui kinnitajaks on vallavalitsus.

33.3. Enampakkumise tulemused võib jätta kinnitamata, kui:

33.3.1. enampakkumisel rikuti oluliselt läbiviimise korda;

33.3.2. enampakkumise ettevalmistamisel on oluliselt eiratud selleks ettenähtud korda;

33.3.3. osavõtjatevahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;

33.3.4. enampakkumises osales keelatud isikute grupp;

33.3.5. enampakkumine toimus alghinda määramata ning pakkumises osales ainult üks isik, kelle

poolt pakutud hind oli põhjendamatult väike.

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

### **34. Ostu-müügilepingu sõlmimine**

34.1. Enampakkumise võitjaga sõlmitakse kirjalik, seaduses ettenähtud juhtudel aga notariaalselt tõestatud ostu-müügileping. Ostu-müügilepingule kirjutab valla poolt alla vallavalitsuse esindajana vallavanem.

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

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

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

34.5. Kui enampakkumise võitja täidab käesolevas punktis talle esitatud nõudeid, arvestatakse tagatisraha müügihinna hulka. Kui tagatisraha on suurem kui müügihind, tagastatakse müügihinna ja tagatisraha vahe viie päeva jooksul arvates müügihinna tasumise päevast.

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

## VI. VALLAVARA KOORMAMINE JA MUUL VIISIL KÄSUTAMINE

### 35. Vallavara koormamise mõiste

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

### 36. Vallavara koormamise otsustamine

36.1. Vallavara koormamise otsustab:

36.1.1. vallavolikogu, kui:

- 1) koormatakse kinnisasja;
- 2) panditakse valla omandis olevat vallavara.

36.1.2. vallavalitsus kõigil punktis 36.1.1 nimetatata juhtudel

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

### 37. Kinnisasja ostueesõiguse teostamine

37.1. Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsustab vallavolikogu vallavalitsuse poolt esitatuna.

37.2. Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsuses peab olema ära näidatud selle teostamiseks vajaliku raha allikas.

### 38. Hoonestusõiguse seadmine

38.1. Kaiu valla maale hoonestusõiguse seadmine toimub Vabariigi Valitsuse määratud korras.

38.2. Hoonestusõiguse seadja on vallavalitsus.

### 39. Vallavara mahakandmine

39.1. Vallavara kuulub mahakandmisele:

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

39.1.2. kui ilmneb erinevusi olemasoleva vallavara ja raamatupidamisandmete vahel ning võib põhjendatult eeldada, et selline puudujääk ei ole kõrvaldatav.

39.2. Eelmises punktis nimetatud mahakandmiseks aluse tekkimisel on vallavara valdaja kohustatud koostama akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis ja bilansiline maksumus ning meetmed, mis on tarvitusele võetud puudujäägi likvideerimiseks.

39.3. Vallavara mahakandmise otsustab volikogu, kui mahakantava vara bilansiline väärtus on suurem kui 10 000 krooni. Kui vara maksumus on alla 10 000 krooni ja vara on täielikult amortiseerunud otsustab mahakandmise vallavanema määratud inventeerimise komisjon. (muudetud 27.04.2001.a)

#### **40. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine**

40.1. Nõuded võlgnike suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus või munitsipaalasutus.

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

40.2.1. vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 5000 krooni;

40.2.2. vallavalitsus, kui nõue on suurem kui 1000 krooni, kuid väiksem kui 5000 krooni;

40.2.3. munitsipaalasutus, kui nõue ei ole suurem kui 1000 krooni.

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

41. Seaduses ja käesolevas eeskirjas vallavara valdamise, käsutamise ja kasutamise kohta sätestamata küsimused lahendab volikogu.

Lembit Arro  
Volikogu esimees