



MULGI VALD
MULGI VALLAVOLIKOGU

EELNÕU
MÄÄRUS

2018 nr

Mulgi vallavara valitsemise kord

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

1. peatükk
ÜLDSÄTTED

§ 1. Reguleerimisala

- (1) Mulgi vallavara valitsemise kord (edaspidi kord) sätestab Mulgi valla (edaspidi vald) omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valitsemise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused.
- (2) Käesolev kord ei reguleeri vallale kuuluvate eluruumide, sh sotsiaaleluruumide kasutusse andmist.
- (3) Käesolevat korda kohaldatakse koos Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja teiste õigusaktidega.

§ 2. Vallavara mõiste

- (1) Vallavaraks käesoleva korra tähenduses on valla omandis olevad kinnis- ja vallasasjad, valla kasuks seatud servituudid, reaalkoormatised, hoonestusõigus, ostueesõigus ja pandiõigus ning teised rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.
- (2) Käesolevas korras kinnisasja kohta kehtestatud sätteid kohaldatakse ka ehitistele, nende reaalosadele ja mõttelistele osadele ning pooleliolevatele ehitistele kuni nende aluse ja nende teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse või maa riigi omandisse jätmise jõustumiseni.
- (3) Vallavara käsutamisest ja kasutamisest saadud tulu, samuti tulu, mis saadakse valla teenistuses olevate isikute tegevuse läbi töö- või teenistuslepingu alusel, kuulub vallale, kui seadusest või valla õigusaktidest ei tulene teisiti.

§ 3. Vallavara valitsejad

- (1) Vallavara valitsejad käesoleva korra mõttes on:
 - 1) Mulgi Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus);
 - 2) Mulgi Vallavolikogu (edaspidi vallavolikogu);
 - 3) vallavalitsuse hallatavad asutused (edaspidi hallatav asutus).

- (2) Vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat vallavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema selle säilimise ja korrashoiu eest.

§ 4. Vallavara kasutamine

- (1) Vallavara kasutatakse:
 - 1) avalikuks otstarbeks;
 - 2) valitsemise otstarbeks;
 - 3) tulu saamiseks.
- (2) Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara on vara, mis oma ühiskondliku olemuse tõttu on kasutatav igapäevase poolt (avalikud teed, tänavad, pargid, veekogud jne).
- (3) Avalikul otstarbel kasutatava vallavara kasutamise tingimused, kasutamisele piirangute seadmine ja otstarbe muutmine toimub vallavolikogu otsuse alusel.
- (4) Valitsemise otstarbel kasutatakse vallavara, mis on vajalik vallavolikogule, vallavalitsusele ning hallatavatele asutustele põhimääruses ettenähtud ülesannete täitmiseks.
- (5) Tulu saamiseks kasutatav vallavara on vara, mida ei kasutata avalikuks ega valitsemise otstarbeks ning mida ei ole otsustatud võõrandada, antakse kasutusse tulu saamise eesmärgil. Tulu saamiseks võib vallavara anda kasutusvaldusesse, rendile või üürile.
- (6) 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.

2. peatükk VALLAVARA VALITSEMINE

§ 5. Vallavara valitsemine

- (1) Vallavara valitsemine on vara suhtes omandiõiguse korraldamine omaniku poolt käesoleva korraga antud õiguste piires.
- (2) Vallavara valitsejad peavad arvestust nende valitsemisel oleva vallavara kohta raamatupidamise seaduses ja selle alusel antud õigusaktides sätestatud korras.
- (3) Valla poolt omandatav vara loetakse selle vallavara valitseja valitsemisalas olevaks, kellele see vara seaduse või tehingu alusel tuleb üle anda või kes on õigustatud või kohustatud selle vastu võtma. Kui niisugust vallavara valitsejat seadusest või tehingust otseselt ei selgu, määrab vara valitseja vallavalitsus.
- (4) Vallale kuuluvate aktsiate, osade ja väärtpaberite valitseja on vallavalitsus (ametiasutusena).

- (5) Vallavara valitseja määrab vallavara eest materiaalselt vastutavad isikud. Kui vallavara eest materiaalselt vastutavat isikut ei ole määratud, on selle vallavara eest materiaalselt vastutav asutuse juht.
- (6) Vallavara majandamiseks vajalikud kommunaalteenuste osutamise lepingud sõlmib selleks ettenähtud vahendite piires vallavara valitseja, kui käesolevas korras või vallavolikogu või -valitsuse õigusaktis ei ole sätestatud teisiti.
- (7) Vallavara valitseja valitsemisel olevat vallavara võib anda teise valitseja kasutusse. Sellise kasutusse andmise otsustab vallavalitsus.
- (8) Käesoleva paragrahvi lõike 7 alusel vallavara kasutusse andmisel sätestatakse vastavas haldusaktis:
 - 1) kasutusse andmise tähtaeg;
 - 2) kommunaalteenuste lepingute sõlmimise ja nende eest tasumise tingimused;
 - 3) sellise vallavara teistele isikutele kasutusse andmise ning kasutamise eest võetava tasu käsutamise tingimused;
 - 4) vallavara valitseja ning kasutaja muud õigused ja kohustused vastavalt vajadusele.
- (9) Vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise üle teostab kontrolli vallavalitsus ja vallavolikogu revisjonikomisjon.

§ 6. Vallavara üleandmine ühelt valitsejalt teisele

- (1) Vallavara üleandmise ühelt valitsejalt teisele valitsejale otsustab kinnisvara puhul vallavolikogu ja vallasvara puhul vallavalitsus.
- (2) Vallavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valitsejalt teisele toimub kirjaliku akti alusel. Akti märgitakse üleandmise alus, andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja ning vara koosseisu ja bilansilise väärtuse kohta. Aktile lisatakse üleantava varaga seotud dokumentatsioon. Akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, teine vastuvõtjale ja kolmas vallavalitsuse raamatupidamisele.

3. peatükk

VALLAVARA OMANDAMINE JA RAHALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 7. Vallavara omandamise viisid

Vallavara omandamise viisid on:

- 1) ostmine;
- 2) kinkimine;
- 3) pärimine;
- 4) riigivara ja riigimaa munitsipaliseerimine;
- 5) igamine;
- 6) ehitamine;
- 7) muud seadusega sätestatud viisid.

§ 8. Vallavara omandamine

- (1) Vallavara omandamisel peab kasutama rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt ning järgima riigihangete seaduses sätestatud.
- (2) Vallavara omandatakse vallaelanike huvides avalikuks kasutamiseks, valitsemiseks või tulu saamiseks.
- (3) Kinnisvara soetatakse vallale vallavolikogu otsuse alusel.
- (4) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise (edaspidi vallavara omandamine) otsustab:
 - 1) vallavara valitseja seadusega pandud ülesannete täitmiseks või vallavolikogu poolt antud ülesannete täitmiseks
 - 2) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud valla jooksva aasta eelarve kuludes või kui seaduses või käesolevas määruses on selliselt sätestatud.
- (5) Riigilt valla omandisse vara taotlemine ja vallale üleandmine toimub nimetatud valdkonda reguleerivates õigusaktides ettenähtud korras.
- (6) Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või vallavanema poolt volitatud isik. Kui vallavara omandamine kuulub hallatava asutuse pädevusse, sõlmib vara omandamise lepingu vastava asutuse juht või tema poolt volitatud isik.

§ 9. Ostueesõiguse teostamine, pärandi ja kingi vastuvõtmine

- (1) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavalitsuse ettepanekul volikogu. Ostueesõiguse kasutamisel peab olema näidatud valla huvides asja kasutamise otstarve ja vajalik finantseerimisallikas.
- (2) Pärimismenetluse algatamise otsustab vallavolikogu. Pärandi vastuvõtmise otsustab vallavalitsus. Kui pärandvara inventuuri käigus selgub, et pärandvara nõuded on ilmselt suuremad kui pärandvara väärtus, otsustab vallavalitsus pärandvara pankrotimenetluse algatamise avalduse esitamise.
- (3) Kui vallale kingitud kingiga kaasnevad õigused on ilmselt väiksemad kui sellega kaasnevad kohustused, otsustab kingi vastuvõtmise vallavolikogu.
- (4) Vallale tasuta antud vara hindamise korraldab vallavalitsus ja see võetakse vallavarana arvele hariliku väärtuse järgi.

§ 10. Riigihangete korraldamine

- (1) Vallale seadusega pandud või volikogu poolt antud ülesannete täitmiseks vajalike asjade ostmiseks või teenuste ja ehitustööde tellimiseks korraldab riigihankeid vallavalitsus või kooskõlastatult vallavalitsusega hallatav asutus või lepingu alusel kolmas isik riigihangete seaduses ettenähtud korras.
- (2) Pakkumuse tunnistab edukaks ja hankelepingu sõlmib vallavalitsus.

- (3) Kui hankelepinguga võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, annab riigihanke korraldamiseks ja riigihankelepingu sõlmimiseks loa vallavolikogu.
- (4) Riigihangete planeerimisel ning läbiviimisel peab hankija juhinduma riigihangete seadusest (edaspidi RHS) ja selle alusel antud õigusaktidest, käesolevast korrast ning tagama rahaliste vahendite läbipaistva, otstarbeka ja säästliku kasutamise, isikute võrdse kohtlemise ning olemasolevate konkurentsitingimuste efektiivse ärakasutamise.
- (5) Lihtsustatud korrast tellitavate teenuste korral peab hankija juhinduma RHSi sellekohastest sätetest.
- (6) Riigihangete seaduses nimetatud hankekorra kehtestab vallavalitsus.

§ 11. Laenu või muu varalise kohustuse võtmine

- (1) Laenu võtmise ja selle suuruse otsustab vallavolikogu.
- (2) Laenu võtmist eelarves sätestatud mahus korraldab vallavalitsus.
- (3) Muu rahalise kohustuse võtmise otsustab:
 - 1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või kui kulutused ületavad ühte eelarveaastat;
 - 2) muudel juhtudel vallavalitsus.
- (4) Laenulepingu või muud rahalist kohustust sisaldava lepingu sõlmib vallavalitsus, kui käesolevas korrast ei ole sätestatud teisiti.
- (5) Varaliste kohustuste võtmisel peab arvestama varadele ja kohustuste võtmisele esitatavaid nõudeid, mis tulenevad kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seadusest, selle alusel või teistest antud valdkonda reguleerivatest õigusaktidest ning käesolevast korrast.

4.peatükk VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

§ 12. Vallavara kasutusse andmine

- (1) Vallavara antakse kasutusse kolmandatele isikutele:
 - 1) tasu eest enampakkumisel, eelläbirääkimistega pakkumisel või otsustuskorras;
 - 2) tasuta otsustuskorras.
- (2) Vallavara kasutamisel teenuste osutamiseks kolmandatele isikutele kehtestab teenuste hinnad vallavalitsus, kui seaduse või vallavolikogu õigusaktidega ei ole sätestatud teisiti.
- (3) Vallavara antakse kolmandatele isikutele kasutusse kasutuslepinguga, mis sõlmitakse käesolevas korrast sätestatud lähtuvalt valla haldusakti alusel.

- (4) Valla nimel sõlmib vallavara kasutuslepingu vallavalitsus. Lepingu allkirjastab vallavanem või tema poolt volitatud isik. Lepingu allkirjastaja on kohustatud tagama sõlmitava kasutuslepingu vastavuse vara kasutusse andmise haldusaktiga. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub vallavara valitseja pädevusse, sõlmib vara kasutusse andmise lepingu vallavara valitseja.
- (5) Vallavara kasutaja poolt vara osaliselt või täielikult allkasutusse andmine kolmandale isikule on lubatud üksnes vara kasutusse andmise lepinguga sätestatud tingimustel ja korras.
- (6) Vallavara kasutusse andmise tingimused, mis ei tulene käesolevast korrast või muudest valla õigusaktidest, määrab vara kasutusse andmise haldusaktis kindlaks vara kasutusse andmise otsustaja.
- (7) Vallavara kasutusse andmise lepingute muutmine, sh pikendamine, otsustatakse vastava organi haldusaktiga, kelle pädevusse kuulub selle vara kasutusse andmine.

§ 13. Vallavara kasutusse andmise tähtajad

- (1) Vallavara kolmandatele isikutele kasutusse andmisel ei või tähtaeg ületada:
 - 1) vallasvaral – 5 aastat;
 - 2) kinnisasja osadel (ruumid) – 10 aastat;
 - 3) kinnisasjadel – 25 aastat;
 - 4) tervikvaral – 25 aastat.
- (2) Tervikvara käesoleva korra tähenduses on asjade kogum, millest osa eraldamise korral muutub ülejäänud osa sihipärane kasutamine võimatuks või oluliselt raskendatuks. Tervikvarast asja eraldamise ning lahutatud asja eraldi käsutamise otsustab vallavalitsus.

§ 14. Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmine

- (1) Vallavara võib lähtudes valla huvidest anda kasutusse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest, kui kasutajaks on:
 - 1) hoolekandeesutus;
 - 2) mittetulundusühing;
 - 3) sihtasutus (fond);
 - 4) avaliku ürituse läbiviija.
- (2) Vallavara võib muudel juhtudel anda kasutusse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest vallavolikogu otsuse alusel.
- (3) Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmisel tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:
 - 1) kasutaja kannab kasutusse antud asjaga seotud kõrvalkulud (kommunaalteenused jms);
 - 2) kasutaja kannab kasutusse antud varaga seotud maksud ja koormised.
- (4) Käesoleva paragrahvi lõike 1 alusel tasuta eest kasutusse andmisel määrab tasu suuruse vallavalitsus vastava haldusaktiga.

§ 15. Vallavara kasutusse andmise otsustamine

(1) Vallavara kasutusse andmise otsustab:

- 1) vallavara valitseja, kui kasutusse antakse väheväärtuslikku kuluinventari vallavalitsuse poolt kehtestatud tingimustel;
- 2) vallavara kasutaja, kui kasutusse antakse vallavara valitseja valitsemisel või kasutuses olevaid ruume, mida kolmas isik kasutab piiratud aja jooksul vallavalitsuse poolt kinnitatud hinna alusel;
- 3) muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Vallavara kasutusse andmiseks peab andma loa vallvolikogu, kui:

- 1) vara antakse kasutusse tähtajaga üle 10 aasta;
- 2) vara koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega.

(3) Vallavara kasutusse andmise otsustaja määrab:

- 1) vara kasutusse andmise korraldaja;
- 2) vara kasutusse andmise viisi (enampakkumine, eelläbirääkimistega pakkumine, otsustuskord);
- 3) kasutusse andmise tähtaja;
- 4) alghinna või vara kasutamise tasu suuruse;
- 5) vara kasutamise (kasutuslepingu) tingimused;
- 6) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
- 7) vara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmise põhjenduse;
- 8) muud vajalikud tingimused.

(4) Lõikes 3 nimetatud haldusaktiga sätestatud tingimused on vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmimisel kohustuslikud ning neid võib muuta üksnes pärast vastava haldusakti muutmist.

§ 16. Vallavara kasutuslepingu tingimused

(1) Vallavara kasutuslepingus peab olema ära näidatud:

- 1) lepingu liik (üürileping, rendileping, tasuta kasutamise leping);
- 2) lepingu sõlmimise aluseks olev haldusakt;
- 3) andmed kasutusse antava vara kohta (nimetus, asukoht, koosseis ja muud vara iseloomustavad näitajad);
- 4) andmed vara kasutusse saaja kohta;
- 5) lepingu tähtaeg;
- 6) vara kasutusotstarve;
- 7) vara üleandmise ja tagastamise tähtajad ja kord;
- 8) vara kasutamise eest makstava tasu suurus ja tasumise kord;
- 9) varaga seonduvate kulutuste kandmise ja maksude tasumise kohustuste jaotus;
- 10) vara korrashoiu- ja hoolduskohustuste jaotus;
- 11) kasutusse andmise eritingimused vastavalt kasutusse andmise haldusaktile;
- 12) sanktsioonid lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral;
- 13) vara allkasutusse andmise tingimused ja kord;
- 14) tagatisraha suurus lepingust tulenevate nõuete tagamiseks kasutusse andjale;
- 15) lepingu ülesütleamise alused;
- 16) muud vajalikud tingimused.

(2) Vallavalitsus võib kinnitada teisi kasutuslepingute tüüpvorme.

- (3) Kasutusele antava vara üleandmine kasutajale ning vara tagastamine fikseeritakse kahepoolse vara üleandmis-vastuvõtmisaktiga, mis vormistatakse vastavalt vallavalitsuse kinnitatud tüüpvormile. Vara üleandmis-vastuvõtmisaktis fikseeritakse andmed vara koosseisu ja seisukorra kohta.
- (4) Vallavara valitseja kontrollib kasutusse andmise lepingu täitmist ja on kohustatud võtma tarvitusele kõik seadusandlikud abinõud vältimaks vallale kahju tekitamist.

§ 17. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

- (1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:
 - 1) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
 - 2) valla osalusega äriühingutele;
 - 3) valla poolt asutatud sihtasutustele ja mittetulundusühingutele, mille liikmeks vald on;
 - 4) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
 - 5) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
 - 6) kui vallavara on vajalik tööde tegemiseks või teenuste osutamiseks, mille teostaja leidmiseks on vald korraldanud konkursi ning konkursi võitja soovib sõlmida selle vara kasutuslepingu;
 - 7) vallaga äriruumide kasutuslepingut omavale isikule tema majandustegevuse laiendamiseks täiendava äriruumi taotlemisel tingimusel, et täiendav äriruum asub juba kasutatava äriruumi vahetus läheduses ning ei ole sellest suurem;
 - 8) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara kasutuslepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist.
- (2) Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud alusel peab kasutusse andmise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.
- (3) Kasutusse andmise otsustamisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 8 sätestatud alusel peab vallavalitsus arvestama eelkõige järgmiste asjaoludega:
 - 1) kehtiva kasutuslepingu järgsete kohustuste täitmine kasutaja poolt;
 - 2) vallavara vajalikkust valla enda ülesannete täitmiseks;
 - 3) kasutusse andmise otstarbekus samale kasutajale olemasolevas turusituatsioonis, sealhulgas teiste isikute huvi selle vallavara kasutamise vastu.
- (4) Vallavara kasutamise tasu suuruse määramisel arvestatakse samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatava vara tasumäärasid. Vallavara kasutamise tasu määrab vallavalitsus.

§ 18. Vallavara enampakkumise korras kasutusse andmine

Enampakkumise viisid on:

- 1) suuline enampakkumine;
- 2) kirjalik enampakkumine;
- 3) elektrooniline enampakkumine.

§ 19. Enampakkumise ettevalmistamine

- (1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab vallavalitsus:
 - 1) enampakkumise viisi ja muud enampakkumise läbiviimisega seotud tingimused;
 - 2) üüri või rendi alghinna;
 - 3) osavõtutasu ja tagatisraha suurused;
 - 4) üüri- või rendilepingu põhitingimused;
 - 5) vähemalt 3-liikmelise komisjoni ning nimetab nende hulgast komisjoni esimehe;
 - 6) vajadusel muud tingimused.

- (2) Enampakkumise läbiviimisest annab enampakkumise korraldaja teada vastava kuulutuse kaudu Mulgi valla veebilehel ja maakonna ajalehes. Kuulutus avaldatakse vähemalt 14 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem, kuid mitte vähem kui 7 päeva.

- (3) Enampakkumise kuulutus peab sisaldama järgmisi andmeid:
 - 1) enampakkumise korraldaja;
 - 2) andmed kasutusse antava vara kohta (nimetus, asukoht ja kasutusotstarve);
 - 3) enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;
 - 4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline, kirjalik, elektrooniline), kirjaliku pakkumise korral pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht ning pakkumisele märgitav märgusõna, elektroonilise enampakkumise korral koduleht ja pakkumiste esitamise lõpptähtaeg;
 - 5) üüri või rendi alghinna;
 - 6) osavõtutasu ja tagatisraha ning nende tasumise tähtaeg ja viis;
 - 7) enampakkumise ja kasutuslepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses.

§ 20. Alghind, osavõtutasu ja tagatisraha

- (1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:
 - 1) vara senisest kasutamisest saadud tulu;
 - 2) samalaadse vara kasutamise eest eeldatavalt saadav tulu;
 - 3) muud asjaolud, mida alghinna määraja peab oluliseks.

- (2) Alghinna, osavõtutasu ja tagatisraha määrab vallavalitsus.

- (3) Tagatisraha suurus on üldjuhul 10% alghinnast. Kui alghind on väiksem kui 10 eurot, otsustab tagatisraha suuruse vallavalitsus.

§ 21. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

- (1) Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ja kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.

- (2) Enampakkumisest ei saa osa võtta isiklikult või esindaja kaudu riiklike ja Mulgi vallas kehtestatud kohalike maksude võlglaste ning isikud, kellel on valla ees täitmata lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

§ 22. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

- (1) Enampakkumise läbiviimise komisjoni esimees, kuulutades suulise enampakkumise määratud ajal ja kohas avatuks, tutvustab komisjoni liikmeid ja enampakkumise läbiviijat, teeb enampakkumise ruumis kohalviibijatele ettepaneku registreerida end pakkujatena. Pakkujate nimed ning elu- või asukohad protokollitakse. Pakkujad või neid esindavad isikud esitavad isikut tõendava dokumendi, juriidilise isiku esindajal tuleb lisaks esitada volitusi tõendav dokument.
- (2) Enne enampakkumise alustamist annavad kõik pakkujatena registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise ja kasutuslepingute tingimustest, 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 osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta, enampakkumisel osaleda ei saa. Kui pakkuja on täitnud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 talle esitatud nõuded, väljastatakse talle registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni. Seejärel tutvustab enampakkumise läbiviija enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda ning kuulutab välja enampakkumise alghinna ja pakkujad.
- (3) Kui enampakkumisele ei registreerita ühtegi pakkujat või ühelgi pakkujal ei lubata enampakkumisest osa võtta, tunnistab komisjon enampakkumise nurjunuks osutumise.
- (4) Pärast käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud toimingute tegemist ning enampakkumise läbiviija vastavat korraldust alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Kui enampakkumisel on määratud alghind, alustatakse pakkumistega alghinnast. Osavõtja annab enampakkumise läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise läbiviijalt vastava loa. Enampakkumise sammu suuruse kehtestab ja avalikustab enne pakkumiste alustamist enampakkumise läbiviija. Pakkumise kuulutab enampakkumise läbiviija lõppenuks pärast kõrgeima pakutud kasutustasu kolmekordset teatamist.
- (5) Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik kohal viibinud komisjoni liikmed. Komisjoni liikmetest peavad kohal olema ja protokollile allkirjastama vähemalt pooled 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.
- (6) Pakkuja, kelle pakkumine on suurim, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima vastava lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist kehtestatud korras. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha. Sellise keeldumise korral võib enampakkumise läbiviija teha osavõtjatele teatavaks, et vara antakse kasutusse pakkujale, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumise. Kui ka teine pakkuja keeldub allkirja andmast, kaotab ta õiguse tagasi saada tagatisraha ning enampakkumine kuulutatakse nurjunuks.
- (7) Pakkujatele, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatu, tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise läbiviimist. Osavõtumaksu osavõtjatele ei tagastata.

§ 23. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

- (1) Kirjaliku enampakkumise korral tuleb pakkumine esitada enampakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus või digitaalselt allkirjastatud dokumendina.
- (2) Pakkumises peavad sisalduma:
 - 1) pakkuja nimi ja elukoht või asukoht ning isikukood või registrikood;
 - 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
 - 3) dokumendid enampakkumise osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta;
 - 4) sõnadega väljendatud pakkumise summa;
 - 5) pakkumise esitaja allkiri;
 - 6) esindaja volitusi tõendav dokument.
- (3) Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema nummerdatud ja allkirjastatud või viseeritud.
- (4) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta täpselt eelnevalt nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale, välja arvatud juhul, kui enampakkumise komisjon on tuvastanud, et tegemist ei ole sisulise kõrvalekaldumisega pakkumise kohta esitatud nõuetest ning see minetus ei takista pakkumismenetluse objektiivset läbiviimist ega too kaasa ebaõiget tulemust.
- (5) Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras (ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg). Pakkumiste esitamise tähtaja möödumisel nimekiri suletakse.
- (6) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist või ükski pakkumine ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, fikseerib enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks osutumise.
- (7) Pakkumiste läbivaatamise käigus avatakse pakkumised nende registreerimise järjekorras. Pakkumised ja nendele lisatud dokumendid kantakse enampakkumise protokollile. Protokollile kirjutavad alla kõik kohal viibinud komisjoni liikmed.
- (8) Ühe pakkuja poolt esitatud esialgse ja täiendavate pakkumiste puhul võetakse arvesse neist kõige suurem pakkumine.
- (9) Kui kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel viie tööpäeva jooksul arvates enampakkumise läbiviimisele järgnevast päevast täiendav kirjalik enampakkumise voor.
- (10) Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga ning esitada kaebusi või proteste enampakkumise läbiviimise kohta käesoleva korra paragrahvi 22 lõikes 5 sätestatud korras.

§ 24. Elektroonilise enampakkumise läbiviimise kord

- (1) Elektroonilisel enampakkumisel teevad enampakkumisel osalejad pakkumisi ja suhtlevad enampakkumise läbiviijaga üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel ja

osalejate kasutajanimed ja tehtud pakkumised on kõigile enampakkumisel osalejatele üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel reaalajas kättesaadavad.

- (2) Elektrooniline enampakkumine avatakse enampakkumise teates märgitud ajal ja kohas vajaliku teabe kättesaadavaks muutmise ning pakkumiste tegemise võimaldamise teel.
- (3) Elektroonilisel enampakkumisel osaleda soovija registreerib end üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel.
- (4) Elektroonilisel enampakkumisel osaleja on kohustatud järgima enampakkumise protseduurireegleid 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 piiratud arvu pakkumisi, mis ei tohi olla alla alghinna. Ühe pakkuja tehtud pakkumistest läheb arvesse kõrgeim juhul, kui ta on teinud mitu erinevat pakkumist.
- (7) Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise tingimustes märgitud tähtpäeval.
- (8) Elektroonilise enampakkumise võitjaks on kõrgeima pakkumise teinud osaleja.

§ 25. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

- (1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.
- (2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt kümne tööpäeva jooksul arvates enampakkumisele järgnevast päevast.
- (3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui:
 - 1) enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise läbiviimise korda;
 - 2) enampakkumise ettevalmistamisel on oluliselt eiratud selleks ettenähtud korda;
 - 3) osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
 - 4) enampakkumise võitjaks osutub käesoleva korra paragrahvi 21 lõikes 2 nimetatud isik.
- (4) Enampakkumise tulemuste kinnitaja peab enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise põhjused formuleerima ja kirjalikult vormistama.
- (5) Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata.
- (6) Enampakkumise tulemuste mittekinnitamisel käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 nimetatud põhjustel enampakkumise korraldaja või läbiviija süül tagastatakse enampakkujale tema poolt tasutud tagatisraha ja osavõtutasu täies ulatuses.
- (7) Enampakkumise võitjale saadetakse otsus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või väljastatakse allkirja vastu. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimiseks teates märgitud kohta ning tähtajaks.

- (8) Teistele enampakkumises osalenutele tagastatakse tagatisraha ja teatatakse enampakkumise tulemus nende osas enampakkumise tingimustes ettenähtud viisil ja korras.
- (9) Lepingu sõlmimisele ettenähtud tähtjaks mõjuva põhjusega mitteilmumisel või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja tagatisraha ja õiguse lepingut sõlmida.
- (10) Lepingu sõlmimise korral muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks.
- (11) Kui enampakkumine kuulutatakse nurjunuks, tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab vallavalitsus, kas sõlmida leping paremuselt järgmise pakkujaga, korraldada uus enampakkumine, anda vara kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras või käsutada seda muul viisil samas haldusaktis, milles enampakkumine nurjunuks kuulutatakse, tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita.

§ 26. Vallavara eelläbirääkimistega pakkumise korras kasutusse andmine

- (1) Vallavara antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine on olulisem vallavara kasutamise eest makstava tasu suuruselt.
- (2) Lisatingimusteks võivad olla:
 - 1) tähtajaliselt teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
 - 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
 - 3) vallavalitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused.
- (3) Vallavalitsusel on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursi.
- (4) Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 18–23 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:
 - 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks tasu suurus ja lisatingimused;
 - 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks korra paragrahvi 19 lõikes 3 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
 - 3) eelläbirääkimistele kutsutakse ainult nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
 - 4) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, kui palju pakkumisi on tehtud ja palju neist vastab nõuetele;
 - 5) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult pakkumise vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;
 - 6) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 10 tööpäeva jooksul täiendada;
 - 7) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.
- (5) Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab vallavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

§ 27. Kasutusse antud vallavarale tehtud parendused ja muudatused

- (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 vallavalitsus, kui parenduste ja muudatustega kaasneb kulude hüvitamine, muudel juhtudel vallavara valitseja.
- (2) Enne kirjaliku nõusoleku andmist hinnatakse parendamisel või muutmisel tehtavate kulutuste jaotumist vajalikeks, kasulikeks ja toreduslikeks tsiviilseadustiku üldosa seaduse tähenduses. Kasulike ja toreduslike kulutuste tegemist vallavarale võib lubada ainult avalikes huvides.

§ 28. Parenduste ja muudatuste hüvitamine

- (1) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise otsustab vallavalitsus enne vastavate töödega alustamist, näidates ära millised ja millistes ulatuses parendustega või muudatustega seotud kulud hüvitatakse ning näidates vajadusel tehtavate parenduste amortisatsiooni määra.
- (2) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui see tuleneb üüri- või rendilepingust, kusjuures ehitamisele tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui ehitis vastab ehitusseaduses sätestatud tingimustele.
- (3) 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.
- (5) Käsundita asjaajamisele (võlaõigusseaduse § 286 lg 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.

§ 29. Valla omandis olevatele ehitistele või kinnistutele reklaami, teabe või muu väikevormi paigaldamine

- (1) Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule (välja arvatud tee) reklaami, teabe või muu väikevormi paigaldamiseks peab olema vallavara valitseja eelnev kirjalik nõusolek, kui vallavalitsuse või -volikogu õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.
- (2) Vallavalitsus võib vajadusel kehtestada nõusoleku andmiseks täpsema korra.

5.peatükk VALLAVARA VÕÖRANDAMINE

§ 30. Vallavara võõrandamise mõiste

Võõrandamise all mõistetakse käesolevas korras vallavara tasu eest või tasuta andmist teise isiku omandisse.

§ 31. Vallavara võõrandamise tingimused

Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega valla valitsemiseks;
- 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;
- 3) vallavara võõrandatakse isikuile, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ja nimetatud töö tegemine ei ole ilma vallavara omandamiseta võimalik;
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks;
- 5) vallavara on antud varasemalt kasutusse hilisema võõrandamise kohustusega;
- 6) vallavara ei anna tulu;
- 7) muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

§ 32. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisvara, mille turuväärtus on suurem kui 6000 eurot või vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid või vallavara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Vallavara võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib vallavalitsus. Lepingu allkirjastab vallavanem või tema poolt volitatud isik.

(3) Vallavara võõrandamist otsustavas õigusaktis peab olema ära näidatud:

- 1) vallavara nimetus, asukoht ja põhinäitajad, aktsiate ja osade müügi korral müüdavate aktsiate arv ja nimiväärtus ning osa suurust iseloomustavad andmed;
- 2) vallavara võõrandamise viis;
- 3) otsustuskorras tasu eest võõrandamisel vara müügihind;
- 4) vallavara tasuta või alandatud hinna eest võõrandamisel põhjendus;
- 5) võõrandamise korraldaja, kui võõrandatakse otsustuskorras;
- 6) aktsiate või osa enampakkumise korras müügi puhul nende alghind ja maksetingimused;
- 7) vajadusel müügi lisatingimused.

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

§ 33. Vallavara võõrandamise viisid

(1) Vallavara võõrandatakse:

- 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) enampakkumise korras;
- 3) eelläbirääkimistega pakkumise korras;
- 4) äriühingu aktsiate, osakute avalik müük.

(2) Vallavara võõrandatakse üldjuhul enampakkumise korras.

§ 34. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras enampakkumist või eelläbirääkimistega pakkumist

korraldamata võib toimuda, kui:

- 1) võõrandatav vara ei ole tervikvarast eraldatud osa;
 - 2) võõrandatav vara võib laguneda või hävida enne enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimist;
 - 3) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
 - 4) kui vara võõrandatakse valla osalusega juriidilistele isikutele või avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
 - 5) võõrandamine on vajalik planeeringu- ja maakorraldusnõuetest tulenevalt või ehitise teenindamiseks vajaliku maa koosseisu muutmiseks;
 - 6) võõrandatakse vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid teistele selle äriühingu aktsionäridele või osanikele võõrandamise otsustaja poolt kinnitatud hinnaga;
 - 7) lähtudes avalikest huvidest;
 - 8) muudel juhtudel volikogu kaalutletud otsuse alusel.
- (3) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 7 nimetatud alustel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

§ 35. Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

- (1) Enampakkumine käesoleva korra tähenduses on vallavara võõrandamise viis, kus ostu-müügileping sõlmitakse isikuga, kes nõustub kehtestatud lisatingimustega, kui need on kehtestatud ja on pakkunud kõige kõrgema ostuhinna.
- (2) Vallavara võõrandatakse avaliku enampakkumise korras. Enampakkumine võib olla suuline, kirjalik ja elektrooniline.

§ 36. Enampakkumise ettevalmistamine

- (1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab vallavalitsus:
 - 1) enampakkumise läbiviimise tingimused ja viisi (suuline, kirjalik, elektrooniline);
 - 2) alghinna ja maksetingimused;
 - 3) ostu-müügilepingu tingimused;
 - 4) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
 - 5) enampakkumise korraldaja ja enampakkumise läbiviimise komisjoni.
- (2) Enampakkumise läbiviimisest teatab enampakkumise korraldaja vastava kuulutuse kaudu Mulgi valla veebilehel ja maakonna ajalehes. Kuulutus avaldatakse hiljemalt 14 päeva enne enampakkumise läbiviimise päeva. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:
 - 1) enampakkumise korraldaja;
 - 2) võõrandamisele kuuluva vallavara nimetus ja asukoht, sh kinnisvara puhul maatüki suurust ja sihtotstarvet. Vara täpsem kirjeldus ei ole vajalik, kui kuulutuses teatatakse pakkujatele võimalusest tutvuda võõrandatava varaga kuulutuses nimetatud kohas ja ajal;
 - 3) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;
 - 4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline, kirjalik, elektrooniline), kirjalike pakkumiste korral nende esitamise tähtaeg ja koht, elektroonilise enampakkumise korral koduleht ja pakkumiste esitamise lõpptähtaeg;
 - 5) alghind ja enampakkumise osavõtumaksu ning tagatisraha suurused ja nende tasumise kord;

- 6) müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtaeg, ostuhinna järelmaksuga tasumisel lepingu täitmise tagatised ning võõrandamise lisatingimused juhul, kui need on sätestatud. Käesolevas lõikes nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama enampakkumise ja müügilepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega.

§ 37. Alghind, osavõtutasu ja tagatisraha

- (1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:
 - 1) eksperdi hinnang;
 - 2) vara eeldatav turuväärtus;
 - 3) vara erilised omadused.
- (2) Tagatisraha suurus on üldjuhul 10% alghinnast. Kui alghind on väiksem kui 10 eurot, otsustab tagatisraha suuruse vallavalitsus.

§ 38. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

Enampakkumine on avalik ning selles võivad osaleda kõik füüsilised ja juriidilised isikud, arvestades seadustega ettenähtud piiranguid.

§ 39. Enampakkumise läbiviimine

- (1) Enampakkumise läbiviijaks on vallavalitsuse või enampakkumise korraldaja poolt määratud komisjon. Komisjonis peab olema vähemalt kolm liiget.
- (2) Enampakkumine viiakse läbi vastavalt käesoleva korra paragrahvides 18 ja 19 sätestatule, arvestades käesolevast peatükist tulenevate erisustega sh, et enampakkumise esemeks on vallavara müügihind.

§ 40. Enampakkumise tulemuste kinnitamine

- (1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.
- (2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt 10 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisele järgnevast päevast.
- (3) Enampakkumise tulemused võib jätta kinnitamata, kui enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti oluliselt käesolevas korras sätestatud korda. Enampakkumise tulemuste mittekinnitamise korral tuleb ära märkida mittekinnitamise põhjus.
- (4) Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel, nurjunuks tunnistamisel või müügihinna mittetasumisel ja lepingu mittesõlmimisel otsustab varaga edasise toimimise viisi vallavalitsus sama haldusaktiga, millega enampakkumise tulemused kinnitamata jäetakse, nurjunuks tunnistatakse või müügileping sõlmimata jäetakse.
- (5) Enampakkumise võitjale saadetakse otsus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või väljastatakse allkirja vastu. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimiseks teates märgitud kohta ning tähtajaks.

- (6) Teistele enampakkumises osalenutele tagastatakse tagatisraha enampakkumise tingimustes ettenähtud viisil ja korras.
- (7) Lepingu sõlmimisele ettenähtud tähtjaks mõjuva põhjusega mitteilmumisel või mõjuvust põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja tagatisraha ja õiguse lepingut sõlmida.

§ 41. Müügilepingu sõlmimine

- (1) Enampakkumise võitjaga sõlmitakse kirjalik, seaduses ettenähtud juhtudel aga notariaalselt tõestatud müügileping.
- (2) Enampakkumise võitjale teatatakse enampakkumise tulemuste kinnitamisest (kinnitamata jätmisest) pärast vastava otsuse tegemist kirjalikult allkirja vastu. Pärast enampakkumise kinnitamise teate saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma müügihinna või järelmaksu rakendamisel osa müügihinnast enampakkumise tingimustes ettenähtud tähtjaks või kui sellist tähtaega määratud ei ole, siis teates märgitud tähtjaks. Enampakkumise võitjale teatatakse müügilepingu sõlmimise aeg ja koht.
- (3) Enne müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist on enampakkumise võitja kohustatud esitama kõik nõutavad lepingu täitmise tagatised.
- (4) Tähtaegselt müügihinna või selle osa mittetasumisel, samuti lepingu sõlmimisele mitteilmumisel ning nõutavate tagatiste esitamata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda müügilepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha või realiseeritakse pangagarantii.
- (5) Kui enampakkumise võitja täidab käesolevas paragrahvis talle esitatud nõuded, arvestatakse tagatisraha müügihinna hulka.
- (6) Kui enampakkumise võitja täidab oma kohustused ja enampakkumise tulemused on kinnitatud, on tal õigus nõuda lepingu sõlmimist ja vara üleandmist.

§ 42. Vallavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

- (1) Eelläbirääkimistega pakkumine on vallavara võõrandamise viis, mis valitakse võõrandamise otsustaja poolt juhul, kui teatud lisatingimuste täitmine vallavara võõrandamisel on olulisem laekuvast müügihinnast.
- (2) Lisatingimusteks võivad olla:
 - 1) tähtjalise teatud sihtotstarbelise või tegevusalase kasutamise kohustus;
 - 2) investeeringute suurus;
 - 3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
 - 4) muud võõrandamise otsustaja poolt kehtestatud tingimused.
- (3) Võõrandamise otsustajal on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursi.
- (4) Eelläbirääkimistega pakkumine on avalik ning sellest võivad osa võtta kõik isikud, arvestades seaduses ettenähtud piiranguid.

§ 43. Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamine ja läbiviimine

- (1) Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab vallavalitsus:
 - 1) eelläbirääkimistega pakkumise tingimused;
 - 2) müügilepingu tingimused;
 - 3) eelläbirääkimistega pakkumise korraldaja ning eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimise komisjoni;
 - 4) muud eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisega seotud tingimused, mis ei ole määratud müügi otsustaja poolt.
- (2) Vallavara müügist eelläbirääkimistega pakkumise korras teatatakse käesoleva korra paragrahvi 33 lõige 2 kohaselt, arvestades, et eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on ostuhind ja lisatingimused.
- (3) Pakkumisest osa võtta soovija peab tegema pakkumise nii ostuhinna kui ka kõigi nõutud lisatingimuste kohta ning esitama tehtud pakkumise täitmiseks piisavad tagatised.
- (4) Pakkumistega ümbrikud avab komisjon üks tund pärast pakkumiste tähtaja möödumist. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla komisjoni liikmed. Komisjoni liikmetest peavad kohal olema ja protokollile allkirjastama vähemalt pooled komisjoni liikmed ja protokollija.
- (5) Isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, läbirääkimistele ei lubata. Seda otsust võib 5 tööpäeva jooksul arvates komisjoni vastava otsuse tegemise kuupäevast vaidlustada, esitades kaebuse müügi otsustajale.
- (6) Eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu. Avalikustada võib esitatud pakkumiste arvu ning mitu neist vastab kehtestatud nõuetele.
- (7) Eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad. Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise nii ostuhinna kui ka kõigi lisatingimuste kohta ning esitab pakkumise täitmise tagatise täies ulatuses.
- (8) Lõplike pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla komisjoni liikmed ja protokollija.
- (9) Komisjon hindab lõplikke pakkumisi ja reastab need paremusjärjekorras.
- (10) Võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon ostja selgitamiseks nendele pakkujatele võimaluse oma pakkumisi kuni 10 tööpäeva jooksul täiendada.

§ 44. Tulemuste kinnitamine

- (1) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab võõrandamise otsustaja hiljemalt:
 - 1) 20 tööpäeva jooksul pärast lõplike või täiendavate pakkumiste esitamise tähtaja saabumist, kui võõrandamise otsustaja on vallavolikogu;
 - 2) 10 tööpäeva jooksul pärast lõplike või täiendavate pakkumiste esitamise tähtaja saabumist, kui võõrandamise otsustaja on vallavalitsus.

- (2) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitaja on kohustatud kontrollima temale esitatud dokumentide alusel pakkumisest osavõtnud isikute õigust eelläbirääkimistega pakkumisel osaleda ning eelläbirääkimiste protseduuri järgimist eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisel.
- (3) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused jäetakse kinnitamata, kui:
 - 1) eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt pakkumise protseduuri;
 - 2) selgub, et pakkumise võitjal ei olnud õigust eelläbirääkimistega pakkumisest osa võtta;
 - 3) eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisel on rikutud õigusaktidega sätestatud korda.
- (4) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitaja peab eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamata jätmise põhjused formuleerima ja kirjalikult vormistama.
- (5) Sobivate pakkumiste puudumisel on võõrandamise otsustajal õigus tunnistada eelläbirääkimistega pakkumine nurjunuks.
- (6) Müügileping sõlmitakse isikuga, kelle pakkumine on tunnistatud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.
- (7) Kui parima pakkumise teinud isik ei ilmu ettenähtud tähtajaks müügilepingu sõlmimisele või ei tasu õigeaegselt ostusummat, on pakkumise tulemuste kinnitajal õigus tühistada oma otsus ning tunnistada eelläbirääkimistega pakkumine nurjunuks.
- (8) Eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamisel või tulemuste kinnitamata jätmisel otsustab varaga edasise toimimise viisi müügi otsustaja.

6. peatükk VALLAVARA KOORMAMINE

§ 45. Vallavara koormamise mõiste

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

§ 46. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

- (1) Valla omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus, kui see toimub:
 - 1) isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus, nõudel ja kasuks;
 - 2) avalikes huvides.
- (2) Valla omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus vallavolikogu poolt. Vallavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 47. Isikliku servituudi seadmine

- (1) Valla omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmine on lubatud, kui see toimub:

- 1) selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
 - 2) avalikes huvides.
- (2) Isikliku servituudi seadmise otsustab:
- 1) vallavalitsus, kui see toimub vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks;
 - 2) muudel juhtudel vallavolikogu.
- (3) Isiklik servituut seatakse tasu eest või tasuta. Tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda ainult seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.
- (4) Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 48. Hoonestusõiguse seadmine

- (1) Hoonestusõigus seatakse hoonestamata munitsipaalmaale või munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks.
- (2) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise või otsustuskorras.
- (3) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:
 - 1) valla osalusega juriidiliste isikute kasuks;
 - 2) avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks;
 - 3) munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
 - 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.
- (4) Hoonestusõiguse seadmise otsustab vallavolikogu.
- (5) Hoonestusõiguse seadmisel ei või hoonestusõiguse tähtaeg olla üle viiekümne aasta, välja arvatud juhud, mil hoonestaja peab hoonestusõiguse lepingu kohaselt teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid valla huvides, mille tähtaeg ületab viitkümend aastat.
- (6) Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 49. Hoonestusõiguse seadmise algatamine

- (1) Hoonestusõiguse seadmise algatab ning vajalikud materjalid valmistab ette vallavalitsus omal algatusel või huvitatud isiku taotlusel.
- (2) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 18–22 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:
 - 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
 - 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks nimetatud andmetele hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused;
 - 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks leping ja asjaõigusleping.

§ 50. 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 tasumise teostamise kohustus;
- 6) kindlustamiskohustus (vajadusel) ja hoonestusõiguse võõrandamise tingimused;
- 7) hoonestamise tähtaeg;
- 8) lepingu täitmise tagatised;
- 9) muud vajalikud andmed.

§ 51. Hoonestusõiguse võõrandamine ja koormamine

Hoonestusõiguse võõrandamisel on vallavalitsusel eesõigus, mis kantakse valla kasuks kinnistusraamatusse vastavalt asjaõigusseaduse paragrahvile 257. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik vallavalitsuse nõusolek, milline tingimus kantakse vajadusel vastavalt asjaõigusseaduse paragrahvile 249 kinnistusraamatusse.

7. peatükk

VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE

§ 52. Vallavara mahakandmine

- (1) Vallavara utiliseeritakse või hävitatakse, kui see ei ole enam vajalik, seda ei ole võimalik võõrandada ning selle säilitamine on ebaotstarbekas.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud vallavara koosseisus olev põhivara kantakse maha (bilansist välja).
- (3) Vallavara mahakandmise aluse tekkimisel koostab vallavara valitseja mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed: mahakandmisele kuuluva vallavara koosseis, bilansiline maksumus, kõlbmatuks tunnistamise põhjused, vallavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused, vallavara hävitamise või utiliseerimise viis ja selle maksumus, samuti muud vallavaraga seotud olulised andmed.
- (4) Vallavara mahakandmise otsustab:
 - 1) vallavolikogu, kui vara bilansiline väärtus on suurem kui 2000 eurot;
 - 2) vallavara valitseja, kui vallavara jääkmaksumus on 0 eurot;
 - 3) muudel juhtudel vallavalitsus.
- (5) Käesolevas paragrahvi lõikes 1 nimetatud vallavara koosseisus oleva bilansivälise vara osas toimub bilansivälisest arvestusest väljaarvamine raamatupidamise sise-eeskirjades sätestatud korras.

§ 53. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

- (1) Nõuded võlgniku suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus, oma pädevuse piires vallavara valitseja.

(2) Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olnud dokumendid on puudulikud, võib nõude esitamisest, hagist või sissenõude pööramisest loobumise otsustada:

- 1) vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 2000 eurot;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

8. peatükk RAKENDUSSÄTTED

§ 54. Määruste kehtetuks tunnistamine

Tunnistada kehtetuks järgmised määrused:

- 1) Halliste Vallavolikogu 30.03.2016 määrus nr 12 "Halliste vallavara valitsemise kord".
- 2) Abja Vallavolikogu 12.01.2012 määrus nr 43 „Abja vallavara valitsemise kord“.
- 3) Karksi Vallavolikogu 15.05.2014 määrus nr 13 „Karksi vallavara valitsemise kord“.
- 4) Mõisaküla Linnavolikogu 20.06.2013 määrus nr 7 „Mõisaküla linnavara valitsemise kord“.

§ 55. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Arvo Maling
Volikogu esimees