



KIHNU VALLAVOLIKOGU

M Ä Ä R U S

Kihnu

14. detsember 2007 nr 21

Vallavara valitsemise kord

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

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Korra reguleerimisala

Kihnu vallavara valitsemise kord (edaspidi *kord*) määrab kindlaks Kihnu valla omandis oleva vara (edaspidi *vallavara*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise.

§ 2. Vallavara mõiste

(1) Vallavara käesoleva korra tähenduses on Kihnu vallale kuuluvad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

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

§ 3. Vallavara valitsemine

(1) Vallavara valitsejad on:

- 1) vallavalitsus;
- 2) vallavalitsuse hallatavad asutused.

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

(3) Vallale kuuluvate aktsiate, osade ja väärtpaberite valitsejaks on vallavalitsus.

(4) Vallavara ühe valitseja valitsemisel olevat vallavara võib anda teise valitseja valitsemisele vallavalitsuse otsusega. Vallavara jääkmaksumusega alla 10 000 krooni üleandmine ühelt valitsejalt teisele valitsejale võib toimuda vastavate valitsejate kokkuleppel.

§ 4. Vallavara kasutamine

(1) Vallavara kasutajaks võib olla

- 1) vallavalitsus;
- 2) vallavalitsuse hallatav asutus;
- 3) kolmandad isikud.

(2) Vallavara kasutatakse

- 1) avalikuks otstarbeks;
- 2) valla valitsemise otstarbeks;
- 3) tulu saamise otstarbeks.

(3) Vallavara võib kasutada mitmel otstarbel üheaegselt.

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

(5) Vallavara kasutamisega seotud lepingud sõlmib vallavara valitseja, kui käesolevast korrast või vallavara kasutusse andmise otsusest ei tulene teisiti.

§ 5. Vallavara arvestus

(1) Vallavara arvestust peetakse vallavararegistris. Registri pidajaks on vallavalitsus. Vallavararegistri pidamise põhimääruse kinnitab volikogu.

(2) Vallavara inventeerimine toimub vastavalt valla Raamatupidamise siseeeskirjadele.

(3) Vallavara üleandmisel koostavad üleandja ja vastuvõtja akti, milles näidatakse akti koostamise aeg, üleandmise alus, vara koosseis, vara soetamismaksumus ja jääkmaksumus. Üleandmise- vastuvõtmise akt koostatakse kahes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale ja üks vastuvõtjale.

2. peatükk

VALLAVARA OMANDAMINE JA MAHAKANDMINE

§ 6. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine maksumusega alla riigihanke piirmäära

(1) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise (vallavara omandamise) maksumusega alla riigihanke piirmäära otsustab:

- 1) vallavara valitseja eelarveliste vahendite piires, kui vallavara omandamine on vajalik vallavara valitseja korrapärase tegevuse tagamiseks;
- 2) vallavolikogu, kui on tegemist kinnisasjaga või kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud vallavalitsusele;
- 3) muudel juhtudel vallavalitsus.

(2) Hanke asja ostmiseks, teenuse või ehitustöö tellimiseks maksumusega alla riigihanke piirmäära korraldab:

- 1) käesoleva paragrahvi 1. lõike punktis 1 näidatud juhtudel vallavara valitseja;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(3) Vallavara omandamisel maksumusega alla riigihanke piirmäära tuleb järgida järgmisi

põhimõtteid:

- 1) hankija peab kasutama rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt ning saavutama hanke eesmärgi mõistliku hinnaga, tagades konkurentsi korral erinevate pakkumuste võrdlemise teel parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte;
- 2) hankija peab tagama hanke läbipaistvuse ja kontrollitavuse;
- 3) hankija peab kohtlema kõiki isikuid, kelle elu- või asukoht on Eestis, mõnes muus Euroopa Liidu liikmesriigis, muus Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis või Maailma Kaubandusorganisatsiooni riigihankelepinguga (*Government Procurement Agreement – GPA*) ühinenud riigis, võrdselt ja mittediskrimineerivalt ning jälgima, et kõik isikutele seatavad piirangud ja kriteeriumid oleksid hanke eesmärgi suhtes proportsionaalsed, asjakohased ja põhjendatud;
- 4) hankija peab tagama olemasoleva konkurentsi efektiivse ärakasutamise hankel, kusjuures avalik-õigusliku juriidilise isiku või avalikke vahendeid kasutava eraõigusliku isiku osalemine hankes ei tohi moonutada konkurentsi tema poolt avalike vahendite kasutamise tõttu;
- 5) hankija peab vältima konkurentsi kahjustavat huvide konflikti;
- 6) võimaluse korral peab hankija eelistama keskkonnasäästlikke lahendusi.

(4) Hanget ei korraldata, kui

- 1) leping sõlmitakse kinnisasja või sellega seotud õiguste omandamiseks, üürimiseks või rentimiseks, sõltumata lepingu liigist, välja arvatud kinnisasjade või nendega seotud õiguste omandamise, üürimise või rentimisega seotud finantsteenuste tellimisele;
- 2) teenuste tellimise leping sõlmitakse programmimaterjali või selle osa omandamiseks, arendamiseks, tootmiseks või koostootmiseks ringhäälinguorganisatsioonide poolt ja saateajaga seotud lepingute sõlmimisel;
- 3) tellitakse vahekohtu- või lepitusteenust;
- 4) tellitakse väärtpaperite või muude finantsinstrumentide emiteerimise, ostu, müügi või loovutamise seotud finantsteenust, sealhulgas raha või kapitali kaasamisega seotud teenust ja Eesti Panga osutatavaid teenuseid;
- 5) sõlmitakse tööleping;
- 6) tellitakse teadus- ja arendusteenuseid;
- 7) tellitakse teenuseid teiselt hankijalt või hankijate ühenduselt, kellele on Euroopa Ühenduse asutamislepingu nõuetega kooskõlas oleva õigusakti alusel antud ainuõigus selle teenuse osutamiseks vastaval territooriumil;
- 8) leping sõlmitakse äriühinguga, mille kõik aktsiad või osad kuuluvad Kihnu vallale või mille enamusotsustusõigus kuulub Kihnu vallale.

(5) Euroopa Liidu struktuurifondide ning siseriiklike fondide (näiteks Keskkonnainvesteeringute Keskus, Kihnu regionaalprogramm jmt) sihtfinantseerimisel teostatavate projektide käigus asjade ostmisele, teenuse või ehitustöö tellimisele kohaldatakse hanke läbiviimisel vastava fondi finantseerimise korras sätestatud nõudeid.

(5) Hankija esitab riigihangete registrile hanke aruande kümne päeva jooksul pärast hankelepingu sõlmimist juhul, kui hankelepingu maksumus ilma käibemaksuta ületab 10 000 eurot asjade või teenuste puhul või 30 000 eurot ehitustööde puhul. Nimetatud kohustus ei kehti raamlepingu alusel sõlmitud hankelepingute korral.

(7) Kinnisasi omandatakse kas kinnisasja hariliku hinnaga või kokkuleppehinnaga. Kinnisasja hariliku hinna määramiseks viiakse läbi erakorraline hindamine. Harilikust hinnast kõrgema hinnaga ostu tuleb põhjendada.

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

§ 7. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihanke korras

- (1) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise riigihanke korras otsustab vallavalitsus, kui kulutus vastab eelarve kuludes ettenähtud piiridele.
- (2) Riigihanke korraldab ja pakkumismenetluse korra kinnitab vallavalitsus.
- (3) Pakkumise edukaks tunnistamise ja hankelepingu sõlmimise otsustab vallavalitsus.
- (4) Riigihanke, mille puhul sõlmitakse hankeleping tähtajaga üle ühe eelarveaasta või võetakse vallale rahalisi kohustusi, milliseid ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, väljakuulutamiseks annab loa vallavolikogu.

§ 8 Vara omandamine ostueesõiguse kasutamise korral

Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus. Kui ostueesõiguse kasutamisel võetakse vallale rahalisi kulutusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, otsustab ostueesõiguse kasutamise vallavolikogu.

§ 9. Vara omandamine kinke või leiu teel

Kingi vastuvõtmise ning leiu omandamise otsustab vallavolikogu.

§ 10. Vara omandamine peremehetu ehitise või selle osa hõivamise teel

- (1) Peremehetu ehitise või selle osa hõivamise menetluse alustamise otsustab vallavalitsus sõltumata ehitise või selle osa väärtusest.
- (2) Peremehetu ehitise või selle osa hõivamise menetluses esitatud vastuväited vaatab läbi vallavalitsus.
- (3) Ehitise või selle osa peremehetuse tuvastab vallavolikogu oma otsusega.
- (4) Pärast volikogu otsuse jõustumist kannab vallavalitsus hõivatud ehitise või selle osa valla varana ehtisregistrisse ja vallavararegistrisse ning määrab vallavara valitseja.

§ 11. Vara omandamine pärimise teel

- (1) Pärimisega seotud toimingutes esindab Kihnu valda kui pärimisseaduses nimetatud kohalikku omavalitsusüksust vallavalitsus.
- (2) Pärimisel testamendi- või pärimislepingujärgselt otsusatab pärandi vastuvõtmise või sellest loobumise vallavalitsus. Pärimislepingu sõlmimise otsustab volikogu.
- (3) Testamendi- või pärimislepingujärgsel pärimisel ei või vallavalitsus loobuda pärandi vastuvõtmisest, kui:
 - 1) pärandi vastuvõtmisest loobumisel päriks vald seaduse alusel;
 - 2) pärandvara on Kihnu vallale vajalik avalikes huvides või valitsemiseks
- (4) Seadusjärgsel pärimisel esitab notarile avalduse pärandi vastuvõtmiseks vallavanem või tema poolt volitatud isik.
- (5) Igasugusel pärimisel tuleb teostada pärandvara inventuur. Pärandvara inventuuri tegemiseks moodustab vallavalitsus inventuuri komisjoni, mis koostab pärandvara nimekirja. Pärandvara

nimekirjas märgitakse pärandvara hulka kuuluvad asjad, õigused ja kohustused ning nende individualiseerimiseks ja väärtuse kindlakstegemiseks vajalik kirjeldus ja hinnang. Hinnangu andmiseks võib vajadusel kaasta vastava ala eksperte.

(6) Kui pärandi vastuvõtmise vormistamisega kaasneb vajadus pärandvara suhtes hoiumeetmete rakendamiseks, otsustab hoiumeetmete rakendamise avalduse esitamise vallavalitsus.

(7) Päritud vara valitseja määrab vallavalitsus.

§ 12. Laenu või muu rahalise kohustuse võtmine

(1) Vallavolikogu otsustab:

1) laenu võtmise;

2) muu rahalise kohustuse võtmise, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes.

§ 13. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara kuulub mahakandmisele kui:

1) see on muutunud kasutamiskõlbmatuks või

2) selle võõrandamine või kasutusse andmine ei ole võimalik või

3) vallavara ei ole enam vajalik või

4) selle säilitamine ei ole otstarbekas.

(2) Vallavara võib maha kanda, kui üheaegselt esinevad vähemalt kaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes toodud tingimust.

§ 14. Vallavara mahakandmise taotlemine

Mahakandmise aluse tekkimisel koostab vallavara valitseja akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis, vallavara registri number, soetamise aeg ja maksumus, jääkväärtus, mahakandmise põhjused ja hävitamise viis.

§ 15. Vallavara mahakandmise otsustamine

(1) Vallavara mahakandmise otsustab:

1) vallavolikogu, kui vara bilansiline jääkmaksumus on 50 000 krooni või suurem;

2) vallavalitsus, kui vara bilansiline jääkmaksumus on väiksem kui 50 000 krooni;

3) vallavalitsuse hallatav vastav asutus, kui maha kantakse nende väikevahendeid.

(2) Kui vallavara ei ole säilinud, vallavara mahakandmise vajadus tuleneb seadusest, pankrotihalduri või audiitori põhjendatud ettepanekust, otsustab vallavara mahakandmise vallavalitsus ning informeerib sellest vallavolikogu.

(3) Paragrahvi 14 lõikes 2 nimetatud akti koostajad korraldavad pärast otsuse jõustumist vastava kande tegemise vallavararegistrisse ja raamatupidamisdokumentidesse ning vajadusel riiklikesse registritesse.

§ 16. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

(1) Nõuded võlgniku suhtes esitab valla nimel kohtulikus ja kohtuvälises korras valla vallavalitsus või vallavalitsuse hallatav asutus.

(2) Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või selle sissenõudmine ei ole

majanduslikult põhjendatud, võib nõude esitamisest loobumise otsustada:

- 1) volikogu, kui nõue on üle 100 000 krooni;
- 2) vallavalitsus, kui nõue on kuni 100 000 krooni;
- 3) valla ametiasutuse /vallavalitsuse hallatava asutuse juht, kui nõue on kuni 10 000 krooni.

3. peatükk **VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE**

§ 17. Vallavara kasutusse andmine

(1) Vallavara antakse

- 1) enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras üürile või rendile;
- 2) tasuta kasutada.

(2) Vallavara kasutusse andmise viisi otsustab kasutusse andmise otsustaja.

§ 18. Vallavara kasutusse andmise otsustamine

(1) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavolikogu, kui:

- 1) kasutustähtaeg on pikem kui viis aastat või
- 2) kasutajale seatakse ostueesõigus.

(2) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsuse hallatav asutus, kui

- 1) kasutusse antakse vastava vallavara valitseja kasutuses olevat inventari;
- 2) kasutusse antakse vastava vallavara valitseja kasutuses olevaid ruume mitte kauemaks kui 1 (üks) kuu (kultuuriüritusteks, kaubanduse korraldamiseks jmt).

(3) Muudel juhtudel otsustab kasutusse andmise vallavalitsus.

§ 19. Piirangud kasutusse andmisel

(1) Vallavara kolmandate isikute kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui:

- 1) vallasasja puhul – viis aastat;
- 2) kinnisasja puhul – viisteist aastat, v.a juhul kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

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

§ 20. Vallavara kasutamise lepingute sõlmimine

(1) Vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmib:

- 1) vallavalitsuse hallatav asutuse juht käesoleva korra § 18 lõikes 2 toodud juhul;
- 2) muudel juhtudel vallavanem või tema poolt volitatud isik..

(2) Vallavara kasutamisest saadav tasu laekub valla eelarvesse.

§ 21. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) valla osalusega äriühingutele;

- 2) valla asutatud sihtasutustele;
- 3) mittetulundusühingutele, mille liikmeks on vald;
- 4) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 5) juhul, kui kasutusse antakse vallale kuuluv eluruum;
- 6) teistele isikutele lähtudes valla arengukavas kajastatud avalikest huvidest;
- 7) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on nurjunud.

(2) Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse kasutusse andmise otsustaja.

(3) Vallavara kasutamise tasu suuruse määramisel peab võimaluse korral arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või rendipindade tasumäärasid. Tasu suuruse kindlaksmääramisel kaasatakse vajadusel sõltumatu ekspert.

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

§ 22. Enampakkumise läbiviimise viisid

Enampakkumine viiakse läbi avaliku suulise või kirjaliku pakkumisena.

§ 23. Vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras

(1) Kasutusse andmise otsustaja määrab:

- 1) kasutusse andmise tähtaja;
- 2) alghinna suuruse;
- 3) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
- 4) enampakkumise vormi;
- 5) kasutuslepingu olulised tingimused.

Alghinna määramisel võib kasutusse andmise otsustaja kasutada eksperthinnangut.

(2) Enampakkumise korraldajaks on vallavalitsus.

(3) Vallavalitsus annab enampakkumisest teada kohalikus ja vajadusel üleriigilise levikuga ajalehes ning Kihnu valla veebilehel vähemalt 15 päeva enne enampakkumist. Kuulutus peab sisaldama vähemalt järgmisi andmeid:

- 1) enampakkumise korraldaja;
- 2) vallavara nimetus, asukoht ja iseloomustus;
- 3) enampakkumise vorm;
- 4) enampakkumise toimumise koht (aadress) ja aeg, kirjaliku enampakkumise korral pakkumiste esitamise koht (aadress) ja tähtaeg;
- 5) enampakkumise alghind;
- 6) kasutusse andmise tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses;
- 7) kasutusse antava vallavara kasutamisetstarve;
- 8) nõuded pakkumisel osalemiseks või pakkumise vormistamiseks;
- 9) osavõtutasu ja tagatisraha suurus ning tasumise kord;
- 10) tagatisraha mittetagastamise tingimused;
- 11) kirjaliku enampakkumise korral pakkumiste avamise aeg ja koht (aadress).

(4) Enampakkumine toimub, kui enampakkumisest osavõtuks avaldab soovi vähemalt üks isik.

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

- 1) enampakkumise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise läbiviijad, ekspert, kelle abi kasutati alghinna määramisel, isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) ja nende abikaasad ning otseliinis sugulased;
- 2) maksuvõlglast ja isikud, kellel on valla ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

(6) Enampakkumise tulemused kinnitab või tunnistab enampakkumise nurjunuks vallavara kasutusse andmise otsustaja.

§ 24. Suulise enampakkumise kord

(1) Vallavanem moodustab oma käskkirjaga enampakkumise korraldamiseks kolmeliikmelise enampakkumise komisjoni.

(2) Komisjoni esimees kuulutab suulise enampakkumise määratud ajal ja kohas avatuks.

(3) Enampakkumisest osa võtta soovijad esitavad oma isikut või volitusi tõendavad dokumendid ning tagatistrahja ja osavõtutasu tasumist tõendavad dokumendid ning annavad allkirja, et nad on teadlikud enampakkumise korrast ja kasutuslepingu tingimustest. Allkirja mitteandnud isikuid, samuti isikuid, kes ei esita oma isikut või volitusi tõendavaid dokumente ning osavõtutasu ja tagatistrahja tasumist tõendavaid dokumente, pakkumisele ei lubata.

(4) Enne enampakkumise alustamist tutvustab enampakkumise komisjoni esimees enampakkumise protseduurireegleid, teatab osalejate arvu ja nende registreerimisnumbrid ning enampakkumise sammu suuruse. Sammu suurus määratakse vallavanema käskkirjaga.

(5) Kõik enampakkumisel osalejad ja kohalviibijad on kohustatud enampakkumise ajal alluma komisjoni esimehe korraldustele. Komisjoni esimehel on õigus nõuda osalejate või teiste kohalviibijate lahkumist, kui nad teistkordselt on rikkunud enampakkumise protseduurireegleid või ei ole täitnud komisjoni esimehe korraldusi. Eelnimetatud juhtudel on komisjonil õigus katkestada enampakkumine ja teha kasutusse andmise otsustajale ettepanek tunnistada enampakkumine nurjunuks.

(6) Enampakkumine algab vallavara alghinna teatamisega enampakkumise komisjoni esimehe poolt ja tema haamrilöögist, pakkuja annab oma soovist märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast enampakkumise komisjoni esimehe vastavat luba.

(7) Enampakkumine lõpeb enampakkumise komisjoni esimehe haamrilöögiga pärast pakutava kõrgeima pakkumise kolmekordset teatamist.

(8) Enampakkumise käik ja tulemused protokollitakse. Protokollile lahutamatuks osaks on osalejate registreerimisleht ja tehtud pakkumiste leht.

(9) Pakkuja, kes tegi kõrgeima pakkumise, annab protokollile allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima kasutuslepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel vallavalitsuse poolt määrataval tähtajal.

(10) Kui parima pakkumise teinud isik keeldub allkirja andmisest ja lepingu sõlmimisest, tunnistab komisjon enampakkumise nurjunuks. Vallavalitsusel on õigus sellisel juhul teha

ettepanek paremuselt teiseks jäänud isikule lepingu sõlmimiseks.

(11) Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

§ 25. Kirjaliku enampakkumise kord

(1) Enampakkumisel osalemiseks esitab isik vallavalitsusele hiljemalt enampakkumise kuulutuses märgitud tähtpäevaks ja kohta pakkumise kinnises ümbrikus. Ümbrikule peab olema märgitud, millisele enampakkumisele ümbrik on esitatud.

(2) Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) pakkuja nimi, registri- või isikukood (sünniaeg);
- 2) pakkuja asu- või elukoht ja aadress;
- 3) panga arvelduskonto number;
- 4) nõusolek kasutusse andmise tingimustega;
- 5) kinnitus, et pakkuja on teadlik vara seisukorrast;
- 6) dokument osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta;
- 7) sõnade ja numbritega kirjutatud pakutav tasu;
- 8) pakkumise tegemise kuupäev;
- 9) pakkumise esitaja allkiri, allkirjutamisel esindaja poolt – volikiri;
- 10) juriidilise isiku puhul äriregistrikaardi ärakiri.

(3) Saabunud pakkumised registreeritakse vallavalitsuses nende saabumise järjekorras märkides ümbrikule vastuvõtmise kuupäeva ja kellaaja.

(4) Kõik määratud tähtajaks laekunud pakkumised avab vallavalitsus nende registreerimise järjekorras ja kannab pakkumised protokollile, mis peab sisaldama pakkujate nimesid ja pakutud summat. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibivad vallavalitsuse liikmed. Vallavalitsuse liikme kirjalik eriarvamus lisatakse protokollile ja selle kohta tehakse protokollile vastav märge.

(5) Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga ning esitada protokollile ning pakkumiste avamisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi kolme tööpäeva jooksul arvates pakkumiste avamisest.

(6) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta käesoleva paragrahvi 2. lõikes nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale ning selle kohta tehakse protokollile vastav märge.

(7) Enampakkumise võitjaks osutub osaleja, kes tegi kõrgeima pakkumise. Kui kaks või enam osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, annab vallavalitsus võrdse kõrgeima pakkumise teinud pakkujatele õiguse esitada täiendav kirjalik pakkumine 10 tööpäeva jooksul. Täiendav pakkumine ei tohi olla väiksem esialgsest pakkumisest. Täiendavad pakkumised vaatab läbi vallavalitsus. Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee pakkujad uut pakkumist, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks.

(8) Enampakkumine tunnistatakse nurjunuks ka kui ei esitatud ühtegi pakkumist või kui ükski pakkumine ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 toodud nõuetele.

(9) Kui enampakkumise võitja võtab pakkumise tagasi või loobub pakkumisest, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning võitjale tagatisraha ei tagastata.

§ 26. Enampakkumiste tulemuste kinnitamine

(1) Enampakkumiste tulemused kinnitab vallavalitsus kümne tööpäeva jooksul enampakkumisest.

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

- 1) enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise läbiviimise korda;
- 2) enampakkumise ettevalmistamisel on oluliselt eiratud selleks ettenähtud korda;
- 3) osavõtjatevahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
- 4) enampakkumise võitjaks osutus § 23 lõikes 5 nimetatud isik;
- 5) enampakkumine toimus alghinda määramata ning sellisest enampakkumisest võttis osa ainult üks isik, kelle pakutud hind oli põhjendamatult väike.

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

- 1) rentniku või üürniku nimi, elu- või asukoht, juriidilise isiku puhul registreerimisnumber;
- 2) üksikasjalikud andmed kasutusse antava vara kohta (asukoht; ruumide puhul korrus ja nende üldpinna suurus ruutmeetrites, kinnisasja puhul kinnisasja iseloomustavad andmed vastavalt kinnistusraamatu seadusele, samuti muud olulised andmed);
- 3) kasutusse antava vara kasutusotstarve;
- 4) tasu suurus ja selle muutmise alused;
- 5) nõutavad lepingu täitmise tagatised;
- 6) lepingu sõlmimise aeg ja koht.

(4) Enampakkumisest osavõtjatele saadetakse korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või väljastatakse allkirja vastu. Enampakkumise võitja korraldusele peab olema lisatud teade selle kohta, kuhu enampakkumise võitja peab lepingu sõlmimiseks ilmuma. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt kümne tööpäeva jooksul korralduse kättesaamisest.

(5) Kui enampakkumise võitja keeldub käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud korralduse vastuvõtmisest või mõjuva põhjusega ei ilmu ettenähtud tähtaja jooksul lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja sissemakstud tagatisraha.

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

(7) Enampakkumises osalejaile, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi 4. lõikes sätestatu, tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste (mitte)kinnitamist või enampakkumise nurjunuks tunnistamist. Osavõtumaks tagastamisele ei kuulu. Osavõtumaksu arvel katab enampakkumise korraldaja enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud.

(8) Lepingu sõlmimise korral loetakse tagatisrahana makstud summa makseks lepingu järgi või tagastatakse.

(9) Kui enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, enampakkumise tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab vallavara kasutusse andmise otsustaja, kas korraldada uus enampakkumine, anda vara kasutusse otsustuskorras või käsutada seda muul viisil.

§ 27. Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 3) vallavalitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva korra §-des 23, 25 ja 26 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks muudele andmetele ka eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 3) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, läbirääkimistele ei lubata;
- 4) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib seda, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
- 5) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 6) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumise vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 7) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi viie tööpäeva jooksul täiendada;
- 8) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.

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

§ 28. Lepingute muutmine ja uuendamine ning vallavara allkasutusse andmine

(1) Lepingute muutmise ja uuendamise otsustab vallavara kasutusse andmise otsustaja.

(2) Vallavara allkasutusse andmiseks nõusoleku andmise otsustab vallavara kasutusse andmise otsustaja.

§ 29. Kasutusse antud vallavara parendamine

(1) Vallavara parendamiseks tehtavad tööd peab vallavara kasutaja kirjalikult kooskõlastama vallavalitsusega enne tööde alustamist. Kooskõlastamisel hinnatakse planeeritavate tööde jaotumist vajalikeks, kasulikeks ja torenduslikeks kulutusteks tsiviilseadustiku üldosa seaduse tähenduses.

(2) Parenduslike tööde hüvitamine lepitakse kokku lepingus. Vallavalitsus võib hüvitamise kohustuse võtta ainult vajalike tööde eest.

4. peatükk VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

§ 30. Vallavara võõrandamise mõiste

Võõrandamise all mõistetakse käesolevas korras vallavara tasuta või tasu eest üleandmist kolmandate isikute omandisse.

§ 31. Vallavara võõrandamise tingimused

(1) Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vallavara ei ole enam vallale vajalik või
- 2) selle omamine ei ole otstarbekas või
- 3) vallal on vallavara võõrandamise kohustus.

(2) Enne vara võõrandamise otsustamist teeb vallavalitsus või valla vallavalitsuse hallatav asutus, kelle valitseda oli võõrandatav vara, kindlaks, et teised valla asutused ei vaja vara.

§ 32. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisasi või võõrandatava vara bilansiline jääkmaksumus on suurem kui 100 000 krooni või kui vara võõrandatakse käesoleva korra §-s 33 sätestamata viisil.

(2) vallavalitsuse hallatav asutus, kui tema kasutuses oleva võõrandatava vara bilansiline jääkmaksumus on alla 10 000 krooni.

(3) muudel juhtudel vallavalitsus.

§ 33. Vallavara võõrandamise viisid

(1) Vallavara võõrandatakse:

- 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) enampakkumise korras;
- 3) eelläbirääkimistega pakkumise korras.

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

(3) Vallavara müügilepingu ning vajadusel asjaõiguslepingu ja hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib vallavanem või vallavanema poolt volitatud isik või §-s 32 2. lõikes nimetatud juhul vallavalitsuse hallatava asutuse juht. Järeelmaksuga müügi korral määrab vallavalitsus kindlaks lepingu täitmise tagatised, v.a kui vallavara müüakse alandatud hinna eest kooskõlas käesoleva paragrahvi lõikega 2.

§ 34. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda, kui võõrandatava vara bilansiline maksumus ei ületa 500 000 krooni ja

- 1) võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist või
- 2) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud või
- 3) vara võõrandatakse valla osalusega või valla loodud äriühingutele, mittetulundusühingutele, sihtasutustele või
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikel ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks või
- 5) vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ja nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamata ei ole võimalik või
- 6) võõrandatavat vara kasutatakse pikaajalise rendi- või üürilepingu (üle viie aasta) alusel ning lepingu järgi on rentnikul või üürnikul vara väljaostu õigus või
- 7) kui võõrandatakse vallavalitsuse või vallavalitsuse hallatava asutuse poolt tellitud ning valla eelarvest rahastatud väikevahendeid võõrandaja määratud hinnaga;
- 8) muudel juhtudel lähtudes arengukavas kajastatud avalikest huvidest.

(2) Lõikes 1 toodud 500 000 krooni nõue ei kehti vallavara üleandmisel mitterahalise sissemaksena valla enamusosalusega äriühingutele või üleandmisel valla osalusega mittetulundusühingutele ja sihtasutustele

§ 35. Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

(1) Vallavara võõrandamine enampakkumise korras toimub käesoleva korra 3. peatükis sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on ostuhind;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks käesoleva korra § 23 lõikes 3 nimetatud andmetele ära müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtajad ning ostuhinna järelmaksuga tasumisel lepingu täitmise tagatised. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama tingimustega tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping;
- 4) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järelmaksu rakendamisel osa sellest enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 5) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse kättesaamisest.

§ 36. Alghind

Alghinna määramisel võetakse aluseks vara eeldatav turuväärtus ja vara erilised omadused. Vajadusel võetakse alghinna määramisel aluseks eksperdi hinnang. Alghinna määramise aluse ja alghinna kinnitab vara võõrandamise otsustaja.

5. peatükk VALLAVARA KOORMAMINE

§ 37. Vallavara koormamise mõiste

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

§ 38. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

(1) Valla omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse 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, reaalkoormatise ja nende tähtaja või ostueesõiguse seadmine otsustab vallavolikogu.

(3) Vallavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik.

§ 39. 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;

3) see seatakse tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks ning tehnovõrgu või –rajatise rajamine valla omandis olevat kinnisasja kasutamata on võimatu või ülemäära kulukas.

(2) Isikliku servituudi seadmise otsustab vallavalitsus, kui see toimub vastaval kinnisasjal asuva seaduslikul teel rajatud tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks.

(3) Isikliku servituudi seadmise otsustab muudel juhtudel vallavolikogu.

(4) Isiklik servituut seatakse tasu eest või tasuta. Tasu suuruse määrab kindlaks isikliku servituudi seadmise otsustaja. Tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.

(5) Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik.

§ 40. Hoonestusõiguse seadmise tingimused

(1) Hoonestusõigust võib seada, kui:

- 1) hoonestamata munitsipaalmaa ei ole vallale vajalik või
- 2) munitsipaalmaal asub teisele isikule kuuluv ehitis või
- 3) vallal on hoonestusõiguse seadmise kohustus.

(2) Enne hoonestusõiguse seadmise otsustamist teeb vallavalitsus kindlaks, et teised vallavallavalitsuse hallatavad asutused ei vaja hoonestusõigusega koormatavat maad.

§ 41. Hoonestusõiguse seadmise otsustamine

Hoonestusõiguse seadmise otsustab

- 1) vallavalitsus, kui hoonestusõigus seatakse munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks
- 2) muudel juhtudel vallavolikogu.

§ 42. Hoonestusõiguse seadmise viisid

(1) Hoonestusõigus seatakse:

- 1) otsustuskorras tasu eest või tasuta;
- 2) enampakkumise korras;
- 3) eelläbirääkimistega pakkumise korras.

(2) Hoonestusõiguse seadmisel tasuta peab hoonestusõiguse seadmise otsustaja vastavat otsust põhjendama.

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

§ 43. Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras

(1) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda, kui

- 1) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras hoonestusõiguse seadmine on nurjunud või
- 2) hoonestusõigus seatakse valla osalusega või valla loodud äriühingutele, mittetulundusühingutele, sihtasutustele või
- 3) hoonestusõiguse seadmine on vajalik heategevuslikel ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks või
- 4) hoonestusõigus seatakse isiku kasuks, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ja

nimetatud töö tegemine ilma hoonestusõigust seadmata ei ole võimalik või
5) muudel juhtudel lähtudes arengukavas kajastatud avalikest huvidest.

§ 44. Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras

(1) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva korra 3. peatükis sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks käesoleva korra § 23 lõikes 3 nimetatud andmetele hoonestusõiguse tähtaeg, olulised hoonestamise tingimused ja tähtaeg;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping;
- 4) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma müügilepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse kättesaamisest.

(2) Hoonestusõiguse lepingus tuleb kindlaks määrata:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa asukoht, katastriüksuse sihtotstarve, katastritunnus ja kinnistusraamatu registriosa number;
- 2) hoonestusõiguse tähtaeg ja 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) hoonestusõiguse võõrandamise tingimused;
- 7) hoonestamise tähtaeg;
- 8) lepingu täitmise tagatised;
- 9) muud vajalikud andmed.

6. peatükk RAKENDUSSÄTTED

§ 45. Kehtetuks tunnistamine

Tunnistada kehtetuks Kihnu Vallavolikogu 5. juuli 2004 määruse nr 9 „Kihnu valla põhimääruse kinnitamine“ X peatükk Vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord (§ 45-87).

§ 46 Määruse jõustumine

Kihnu vallavara valitsemise kord jõustub 19. novembril 2007. a.

Veera Leas
Volikogu esimees