



MÄKSA VALLAVOLIKOGU

MÄÄRUS

26. veebruar 2010.a. nr 2

Vallavara valitsemise kord

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

I osa ÜLDSÄTTED

§ 1. Mäksa vallavara valitsemise korra reguleerimisala

- (1) Mäksa vallavara kord (edaspidi kord) sätestab Mäksa valla omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valitsemise, kasutamise ja käsutamise alused.
- (2) Käesoleva korraga sätestatud ei kohaldata vallavara suhtes, mille valitsemiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks on riigi või Mäksa valla õigusaktidega kehtestatud erikord.
- (3) Kord ei reguleeri vallavara erastamist erastamise seaduse mõttes.

§ 2. Vallavara mõiste

Vallavaraks käesoleva korra tähenduses on Mäksa valla (edaspidi vald) omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

§ 3. Vallavara valitsejad

- (1) Vallavara valitsejad on:
 - 1) vallavalitsus;
 - 2) vallavalitsuse hallatavad asutused.
- (2) Vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat vallavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema selle säilimise ja korrashoiu eest.

§ 4. Vallavara kasutamise otstarve

Vallavara kasutatakse:

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

II osa VALLAVARA VALITSEMINE

§ 5. Vallavara valitsemine

- (1) Vallavara valitsejad peavad arvestust nende valitsemisel oleva vallavara kohta raamatupidamise seaduses ja selle alusel antud õigusaktides sätestatud korras.

(2) Vallale kuuluvate aktsiate, osade ja väärtpaberite valitseja on vallavalitsus.

(3) Vallavara majandamiseks vajalikud kommunaalteenuste osutamise lepingud (elektrivarustus-, side, veevarustus jms) sõlmib selleks ettenähtud vahendite piires vallavara valitseja, kui käesolevas korras või vallavolikogu või –valitsuse õigusaktis ei ole sätestatud teisiti.

(4) Vallavara valitseja valitsemisel olevat vallavara võib anda teise vallavara valitseja kasutusse. Vallavara üleandmine ühelt vallavara valitsejalt teisele võib toimuda vastavate vallavara valitsejate kokkuleppel.

(5) Vallavara üleandmise teise vallavara valitseja kasutusse otsustab vallavara valitseja. Vallavara üleandmise otsuses sätestatakse:

- 1) kasutusse andmise tähtaeg;
- 2) kommunaalteenuste lepingute sõlmimise ja nende eest tasumise tingimused;
- 3) vallavara teistele isikutele kasutusse andmise ning kasutamise eest võetava tasu kasutamise tingimused;
- 4) vallavara valitseja ning kasutaja muud õigused ja kohustused vastavalt vajadusele.

(6) Vallavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt vallavara valitsejalt teisele toimub kirjaliku akti alusel. Akti märgitakse andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja ning vara koosseisu ja bilansilise väärtuse kohta. Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kahes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale ja teine vastuvõtjale. Üleandja ja vastuvõtja korraldavad vastavate kannete muutmise andmekogudes.

(7) Valla esindamist korteriühistu, elamuühistu, korteriomanike ühisuse liikmena, seltsingulepingu alusel tegutsemisel lepingu poolena või seltsingulepingu sõlmimisel korraldab vallavalitsus.

III osa

VALLAVARA OMANDAMINE JA VALLALE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 6. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihangete seaduses sätestatud korra järgimise kohustuse puudumise korral

(1) Vallavara omandamisel tuleb jälgida pakkujate paljususe ja eraldatud vahendite säästliku kasutamise põhimõtet.

(2) Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise (edaspidi vallavara omandamine) otsustab:

- 1) vallavara valitseja jooksva aasta eelarve kuludes ettenähtud vahendite piires, kui vara hind ei ületa 100 000 krooni ja vallavara omandamine on vajalik nimetatud vallavara valitseja korrapärase tegevuse tagamiseks;
- 2) vallavolikogu, 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.

(3) Vallavara omandamisel vallavara valitsejate poolt, kui vara hind ületab 20 000 krooni, esitab vallavara valitseja enne vallavara omandamise lepingu sõlmimist vallavanemale vallavara omandamiseks võetud pakkumused. Vallavara omandamiseks tuleb võtta vähemalt 2 pakkumust. Kui kahte pakkumust ei ole võimalik võtta, tuleb võetud pakkumusele lisada vastav selgitus.

(4) Vallavara omandamise lepingu sõlmib vallavanem või tema poolt volitatud isik. Kui vallavara omandamine kuulub valla hallatava asutuse pädevusse, sõlmib vara omandamise lepingu vastava asutuse juht või tema poolt volitatud isik.

§ 7. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihangete seaduses sätestatud korras

(1) Riigihankeid korraldab valla nimel vallavalitsus.

(2) Riigihanke teostamiseks annab loa vallavolikogu, kui pakkumismenetluse tulemusel sõlmitakse hankeleping tähtajaga üle ühe eelarveaasta või hankelepingu sõlmimisega võetakse vallale rahalisi kohustusi, milliste täitmiseks puuduvad eelarves vahendid.

(3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud loa andmise otsuses määrab vallavolikogu kindlaks sõlmitava hankelepingu põhitingimused.

(4) Pakkumise tunnistab edukaks ja hankelepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 8. Laenu või muu rahalise kohustuse võtmine

(1) Laenu võtmise otsustab vallavolikogu.

(2) Laenu võtmist 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 mille võtmist pole delegeeritud vallavalitsusele;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(4) Laenulepingu või muud rahalist kohustust sisaldava lepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 9. Ostueesõiguse teostamine ja pärandi vastuvõtmine

(1) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus. Kui ostueesõiguse kasutamisel võetakse vallale rahalisi kohustusi, milliseid ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, annab loa ostueesõiguse teostamiseks vallavolikogu.

(2) Mäksa valla nimel pärandi vastuvõtmisega seotud toiminguid teeb vallavalitsus.

IV osa VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

§ 10. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

(1) Vallavara antakse:

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

(2) Vallavara kasutusse andmise otsustab:

- 1) vallavara valitseja, kui:
 - a) kasutusse antakse vallavara, mille turuväärtus on kuni 10 000 krooni;
 - b) kasutusse antakse vallavara valitseja valitsemisel olev ruum ning kasutusse andmise aeg ei ületa ajaliselt 1 kuu pikkust perioodi;
- 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(3) Vallavara kasutusse andmiseks peab andma loa vallavolikogu, kui:

- 1) kasutusse antakse kinnisvara tähtajaga üle kuue aasta;
- 2) vallavara koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega.

(4) Vallavara kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui:

- 1) vallasasja puhul - kuus aastat;
- 2) kinnisasja puhul - kümme aastat, v.a. juhul kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtjaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

(5) Vallavara kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik leping, kui seaduses ei ole sätestatud lepingu muud kohustuslikku vormi. Vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmimise otsustab vallavalitsus. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub vallavara valitseja pädevusse, sõlmib vara kasutusse andmise lepingu vastava vallavara valitseja.

§ 11. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab vallavalitsus:

- 1) enampakkumise viisi;
- 2) üüri või rendi algsuuruse. Üüri või rendi algsuuruse määramisel peab vallavalitsus arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või rendipindade tasumäärasid;
- 3) üüri- või rendilepingu põhitingimused, sealhulgas üüri- või rendilepingu järgse tagatisraha suurus;
- 4) enampakkumise osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
- 5) vara kirjelduse ja varaga tutvumise võimaluse;
- 6) muul tingimused (nt kirjaliku enampakkumise korral märgusõna, pakkumuse tegemise tähtaeg ja koht).

(2) Enampakkumise teade avaldatakse valla veebilehel, vajadusel valla infolehes või üleriigilises ajalehes ning muudes infokanalites.

§ 12. Enampakkumisest osavõtjad

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

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

§ 13. Enampakkumise läbiviimise viisid ja korraldus

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

(2) Enampakkumise valmistab ette ja viib läbi vallavalitsus.

§ 14. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

(1) Enampakkumise avab enampakkumise juhataja, kes teeb enampakkumise ruumis viibijatele või videokonverentsi teel osalejatele ettepaneku registreerida end pakkujatena. Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning elu- või asukohad registreeritakse. Enampakkumisest osa võtta sooviv isik annab kontaktandmed, mil viisil ja kuidas ta soovib saada teada enampakkumise tulemuste kinnitamisest. Registreerimiseks tuleb esitada isikut ja volitusi tõendavad dokumendid.

(2) Enne pakkumiste alustamist annavad pakkujana registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest ning esitavad dokumendid osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta. Pakkujaid, kes keelduvad allkirja andmisest või ei esita dokumente osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta või kes kuuluvad eeskirja paragrahvi 13 lõikes 2 nimetatud isikute ringi, enampakkumisest osa võtta ei lubata.

(3) Kui enampakkumisele ei registreerita ühtegi pakkujat või ühelgi pakkujal ei lubata

enampakkumisest osa võtta, tunnistab vallavalitsus enampakkumise nurjunuks.

(4) Pakkujale, kes on täitnud käesoleva paragrahvi esimeses ja teises lõikes ette nähtud nõuded, väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni.

(5) Enne enampakkumise läbiviimist enampakkumise juhataja:

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

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

(7) Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud vallavalitsuse liikmed. Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi 3 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

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

§ 15. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

(1) Kirjaliku enampakkumise korral tuleb pakkumine esitada enampakkumise kuulutuses märgitud tähtajaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(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 osavõttu ja tagatisraha tasumise kohta;
- 4) sõnadega väljendatud pakkumise summa;
- 5) pakkumise esitaja allkiri;
- 6) esindaja volitusi tõendav dokument;
- 7) kontaktandmed, mil viisil ta soovib saada teada enampakkumise tulemuste kinnitamisest.

(3) Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema nummerdatud ja allkirjastatud.

(4) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta lõigetes 1-3 nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale, välja arvatud juhul, kui vallavalitsus on tuvastanud, et tegemist ei ole sisulise kõrvalekaldumisega pakkumise kohta esitatud nõuetest.

(5) Vallavalitsus registreerib pakkumised nende saabumise järjekorras. Ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaeg.

(6) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist või ükski pakkumine ei vasta lõigetes 1-3 nimetatud nõuetele, tunnistab vallavalitsus enampakkumise nurjunuks.

(7) Vallavalitsus avab pakkumised enampakkumise kuulutuses nimetatud ajal ja kohas. Pakkumised

avatakse nende registreerimise järjekorras.

(8) Pakkumiste avamise kohta koostatakse protokoll. Protokolli kantakse pakkuja nimi ja pakutud summa. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud vallavalitsuse liikmed. Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga § 14 lõikes 7 sätestatud korras.

(9) Kui kirjaliku pakkumise korral on pakkumised võrdsed, annab vallavalitsus võrdse pakkumise teinud pakkujatele õiguse esitada uus kirjalik pakkumine 5 tööpäeva jooksul. Uus pakkumine ei või olla väiksem juba tehtud pakkumisest. Kui pakkujad ei esita kindlaksmääratud ajaks uut pakkumist, tunnistab vallavalitsus enampakkumine nurjunuks.

§ 16. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.

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

(3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti oluliselt käesolevas korras sätestatud. Enampakkumiste tulemuste mittekinnitamise korral tuleb vallavalitsuse korralduses ära märkida mittekinnitamise põhjus.

(4) Enampakkumise tulemuste kinnitamisel sõlmitakse parima pakkumise teinud isikuga kirjalik üüri- või rendileping. Üüri- või rendilepingu sõlmib vallavalitsus.

(5) Enampakkumise võitjale saadetakse korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta enampakkumisel osaleja antud kontaktandmetel või väljastatakse allkirja vastu. Korraldusele peab olema lisatud teade üüri- või rendilepingu sõlmimise aja ja koha kohta.

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

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

(8) Enampakkumises osalejaile, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi 4. lõikes sätestatu, tagastatakse tagatisraha 7 tööpäeva jooksul arvates enampakkumiste tulemuste kohta protokollile koostamisest. Osavõtutasu ei tagastata. Osavõtutasu arvel katab vallavalitsus enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud.

(9) Üüri- või rendilepingu sõlmimise korral loetakse tagatisrahana makstud summa makseks sõlmitava lepingu järgi.

(10) Kui vallavalitsus tunnistab enampakkumise nurjunuks käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud alustel, korraldab vallavalitsus samadel tingimustel uue enampakkumise.

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

§ 17. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) valla osalusega juriidilistele isikutele;
- 2) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 3) mittetulundusühingutele ja sihtasutustele;
- 4) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
- 5) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras on ebaõnnestunud;
- 6) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara üüri- või rendilepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist;
- 7) § 10 lg 2 alapunktides a ja b sätestatud juhtudel.

(2) Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud alusel peab kasutusse andmise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

(3) Vallavara kasutusse andmise otsustamisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6 sätestatud alusel peab vallavalitsus arvestama eelkõige järgmiste asjaoludega:

- 1) kehtiva üüri- või rendilepingu järgsete kohustuste täitmine üürniku või rentniku poolt;
- 2) vallavara vajalikkus valla enda ülesannete täitmiseks;
- 3) üürile või rendile andmise otstarbekus samale üürnikule või rentnikule olemasolevas turusituatsioonis, sealhulgas teiste isikute huvi selle vallavara kasutamise vastu.

(4) Vallavara füüsilisele isikule kasutusse andmisel käesoleva paragrahvi lõikes 1 punktis 6 nimetatud alusel peab üürniku elukohaks rahvastikuregistris olema registreeritud Mäksa vald.

(5) Vallavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse vallavalitsus.

(6) Vallavara kasutamise tasu suuruse määramisel peab vallavalitsus arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või rendipindade tasumääradega.

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

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

(1) Üüri- või rendilepingu muutmise otsustab vallavalitsus. Vallavara valitseja otsustab muutmise käesoleva korra § 10 lõike 5 alusel sõlmitud lepingute osas.

(2) Vallavara allkasutusse andmiseks annab kirjaliku nõusoleku vallavalitsus.

§ 19. Vallavara tasuta kasutusse andmine

Vallavara tasuta kasutusse andmisel tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:

- 1) tasuta kasutaja kannab kasutusse antud asjaga seotud kõrvalkulud (kommunaalteenused jms);
- 2) kasutaja kannab vallavaraga seotud maksud ja koormised;
- 3) kasutusse antud vallavarale kulutuste tegemisel lähtutakse paragrahvis 20 sätestatust;
- 4) tasuta kasutamise lepingu muutmise otsustab vallavalitsus.

§ 20. Kasutusse antud vallavarale tehtud kulutused

(1) Vallavara kasutaja võib üüri- või rendilepingu alusel kasutatavale vallavarale teha parendusi või muudatusi ainult vallavara valitseja eelneval kirjalikul nõusolekul. Nõusoleku parenduseks või muudatuseks annab vallavalitsus, kui parenduste ja muudatustega kaasneb valla poolt 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.

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

(4) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui see tuleneb üüri- või rendilepingust ja vallavalitsuse kirjalikust nõusolekust, kusjuures ehitamisele tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui ehitis vastab ehitusseaduses sätestatud nõuetele.

(5) 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.

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

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

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

(1) Üüri- või rendileping ja tasuta kasutamise leping lõpeb seaduses või lepinguga ettenähtud juhtudel. Üüri- või rendilepingu ja tasuta kasutamise lepingu lõppemise otsustab ja korraldab vallavara valitseja, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud juhtudel.

(2) Vallavalitsus otsustab poolte kokkuleppel üüri- või rendilepingu ja tasuta kasutamise lepingu lõpetamise.

(3) Üürilepingu pikendamise otsustab vallavalitsus.

§ 22. Mäksa valla omandis oleva tee kasutamine

Mäksa valla omandis oleva tee kasutamine liiklusväliseks otstarbeks on lubatud vallavalitsuse loal, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

§ 23. Mäksa valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi paigaldamine

(1) Mäksa valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi (müügikiosk, monument jms) paigaldamiseks peab olema vallavara valitseja eelnev nõusolek, kui vallavalitsuse või vallavolikogu õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

(2) Vallavalitsus võib kehtestada käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud tegevuse eest võetava tasu suuruse.

V osa VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

§ 24. Vallavara võõrandamise otsustamine

(1) Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui võõrandatakse:

- 1) kinnisvara;

- 2) vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid;
- 3) vallavara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning sellise vara turuväärtus on suurem kui 100 000 krooni;

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatata juhtudel otsustab vallavara võõrandamise vallavalitsus.

(3) Vallavara võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib vallavalitsus.

(4) Järeelmaksuga müügi korral sätestatakse lepingus selle täitmise tagatised.

§ 25. Vallavara võõrandamise viisid

(1) Vallavara võõrandatakse:

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

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

(3) Vallavara võõrandatakse üldjuhul enampakkumise korras.

§ 26. Vallavara müük enampakkumise korras

(1) Vallavara müük enampakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 11-16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on ostuhind;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks korra paragrahvi 11 lõikes 1 nimetatud andmetele ostuhinna tasumise kord ja tähtajad ning ostuhinna järeelmaksuga tasumisel müügilepingu täitmise tagatised. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping;
- 4) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järeelmaksu rakendamisel osa sellest enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 5) müügileping sõlmitakse 1 kuu jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui 3 kuud arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab vallavalitsus enampakkumismenetluse lõppenuks ning otsustab vallavara edasise käsutamise.

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

(3) Kui laekunud enampakkumise osavõtutasudest ei piisa vallavara võõrandamise enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega tehtud kulude katmiseks, arvestatakse eelnimetatud kulud maha vallavara müügist laekunud summadest enne viimaste kandmist valla eelarvesse.

§ 27. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) kui võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;
- 2) kui enampakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) kui vara võõrandatakse valla osalusega juriidilistele isikutele või avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 4) kui vara võõrandamisel nähakse omandajale ette lisatingimuste täitmise kohustus;
- 5) isikule, kellel on võõrandatava vara osas kehtiv üüri- või rendileping;
- 6) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(2) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6 nimetatud alusel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

§ 28. Hinna määramine

- (1) Enampakkumise alghinna määramisel võetakse aluseks eksperdi hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused.
- (2) Tasu eest otsustuskorras võõrandamisel ei tohi vara müügihind olla väiksem selle eeldatavast turuväärtusest.

VI osa VALLAVARA KOORMAMINE

§ 29. Vallavara koormamise mõiste

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

§ 30. Realservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

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

§ 31. 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 isiku kasuks vallale osutatud eriliste teenete eest.
- (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. 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.
- (4) Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 32. Hoonestusõiguse seadmine

(1) Hoonestusõigus seatakse hoonestamata munitsipaalmaale või munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks.

(2) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise või otsustuskorras. Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) valla osalusega juriidiliste isikute kasuks;
- 2) avalik-õiguslike juriidilistele isikute kasuks;
- 3) munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
- 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(3) Hoonestusõiguse seadmise otsustab:

- 1) vallavalitsus, kui see toimub munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
- 2) muudel juhtudel vallavolikogu.

(5) Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 33. Hoonestusõiguse seadmise algatamine ja ettevalmistamine

(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 11-16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks korra paragrahvi 11 lõikes 1 nimetatud andmetele hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused ja tähtaeg;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks leping ja asjaõigusleping;
- 4) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib hoonestusõiguse lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui 3 kuud arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest.

§ 34. Hoonestusõiguse lepingu tingimused

Hoonestusõiguse lepingus tuleb kindlaks määrata:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa asukoht, katastriüksuse sihtotstarve, katastritunnus ja kinnistu registriosa number;
- 2) hoonestusõiguse tähtaeg, selle pikendamise tingimused;
- 3) hoonestusõigusega koormatava maa üleandmise tähtaeg ja kord;
- 4) hoonestusõiguse tasu suurus, maksmise kord ja sanktsioonid selle rikkumise eest;
- 5) maksude tasumise kohustus ja reaalkoormatise teostamise kohustus;
- 6) kindlustamiskohustus (vajadusel) ja hoonestusõiguse võõrandamise tingimused;
- 7) hoonestamise tähtaeg;
- 8) lepingu täitmise tagatised;
- 9) muud vajalikud andmed.

§ 35. Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmine

(1) Munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus otsustuskorras.

(2) Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmisel lähtutakse käesoleva korra paragrahvide 33-

VII osa
VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETE HINDAMINE

§ 36. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara (põhivara) 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 kantakse maha (bilansist välja). Vallavara mahakandmisel koostab vallavara valitseja mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed: mahakandmisele kuuluva vallavara täpne koosseis, bilansiline maksumus, lühiiseloostumus, kõlbmatuks muutumise põhjused, vallavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused, vallavara hävitamise või utiliseerimise tegevuskava ja selle maksumus, samuti muud vallavaraga seotud olulised andmed.

(3) Vallavara mahakandmise otsustab vallavalitsus.

(4) Vallavara hävitamise kohta koostab vallavara valitseja akti, mis peab sisaldama andmeid hävitamise kulude ja viisi kohta, samuti andmeid vallavara hävitamisest saadud materiaalse väärtuste kohta.

(5) Lõikes 4 nimetatud akti koostajad korraldavad vastava kande tegemise andmekogudesse ja raamatupidamisdokumentidesse.

§ 37. Nõuete hindamine ja nõudest loobumine

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

(2) Nõude lootusetuks tunnistamise kinnitab vallavara valitseja juht.

(3) Nõudest loobumise otsustab:

1) vallavalitsus, kui nõude suurus on kuni 50 000 krooni.

2) vallavolikogu, kui nõude suurus on suurem kui 50 000 krooni.

VIII osa
RAKENDUSSÄTTED

§ 38. Määruse kehtetuks tunnistamine

Maksa Vallavolikogu 20.04.1998.a. määrus nr 9 „Maksa vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise korra kinnitamine“ tunnistatakse kehtetuks.

§ 39. Vallavara valitsemise korra jõustumine

Vallavara valitsemise kord jõustub 15. märtsil 2010.a.