|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| MÄÄRUS | | | | EELNÕU esimene lugemine | |
| Kadrina | |  | | |
|  | |  | | | |

Kadrina 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) Kadrina vallavara valitsemise kord (edaspidi kord) reguleerib Kadrina vallale vara omandamist ning valla omandis oleva vara valitsemist, kasutamist ja käsutamist.

(2) Valla vara (edaspidi vallavara) on vallale kuuluvad vallasasjad ja kinnisasjad ning vallale kuuluvad rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

(3) Vallavara valitsemise korras sätestatut ei kohaldata vallavara suhtes, mille valitsemiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks on riigi või Kadrina valla õigusaktidega kehtestatud teistsugune kord.

**2. peatükk**

**VALLAVARA VALITSEMINE**

**§ 2. Vallavara valitsejad**

(1) Vallavara valitsejad on:

1) Kadrina Vallavalitsus kui ametiasutus (edaspidi ametiasutus)

2) ametiasutuse hallatav asutus.

(2) Vallavara 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 sellist vallavara valitsejat seadusest või tehingust otseselt ei selgu, siis on vallavara valitseja ametiasutus.

(3) Vallale kuuluvate aktsiate, osade ja väärtpaberite valitseja on ametiasutus.

(4) Vallavara valitseja korraldab tema valitsemisel oleva vallavara asutusesisest kasutamist ning määrab vallavara eest vastutavad isikud. Kui vallavara eest varaliselt vastutavat isikut ei ole määratud, siis on selle vallavara eest vastutav asutuse juht.

(5) Vallavara valitseja on kohustatud valitsema vallavara heaperemehelikult, otstarbekalt, säästlikult ja eesmärgipäraselt ning tegema vallavaraga tehinguid kooskõlas õigusaktidega kontrollitavalt ja läbipaistvalt.

(6) Vallavara valitseja peab vallavara valitsemisel juhinduma põhimõttest hoida vara väärtust ja võimalusel vara väärtust suurendama ning vältima varale kahju tekkimist ning vallavaraga tehingute tegemisel juhinduma eesmärgist saada vallale mõistlikku kasu.

**§ 3. Vallavara arvestus**

(1) Vallavara arvestust korraldab ametiasutuse finantsosakond õigusaktides sätestatud korras.

(2) Vallavara inventeerimine toimub valla raamatupidamise sise-eeskirjas kehtestatud korras.

**§ 4. Vallavara valitsemise üleandmine teisele vallavara valitsejale**

(1) Vallavara valitsemise võib ühelt vallavara valitsejalt teisele üle anda, kui see muudab vallavara valitsemise otstarbekamaks, vallavara valitseja tegevus korraldatakse ümber või lõpetatakse või muul põhjusel arvestades avalikku huvi.

(2) Vallavara üleandmise ühelt vallavara valitsejalt teisele otsustab vallavalitsus, välja arvatud vallavara soetusmaksumusega alla 10 000 eurot, mis antakse ühelt vallavara valitsejalt teisele üle vastavate valitsejate kokkuleppel kirjaliku akti alusel.

(3) Vallavara üleandmise-vastuvõtmise akti märgitakse andmed vallavara üleandja ja vastuvõtja, üleandmiseaja, vara koosseisu, väärtuse või soetamismaksumuse ning üleandmise õigusliku aluse kohta. Akt säilitatakse vara üleandja ja vastuvõtja juures. Kui vara üleandjaks või vastuvõtjaks ei ole ametiasutus, siis edastatakse akt ametiasutusele.

**3. peatükk**

**VALLAVARA OMANDAMINE JA VARALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE**

**§ 5. Vallavara omandamine**

(1) Vallavara omandatakse avalike teenuste osutamiseks, kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks või tulu saamiseks.

(2) Vallavara omandatakse:

1) asja ostmisega, teenuse või töö tellimisega;

2) ostueesõiguse teostamisega, pärandi ja kingi vastuvõtmisega ning vara tasuta omandamisega;

3) maa munitsipaliseerimisega;

4) muul seaduses või muus õigusaktis sätestatud viisil.

**§ 6. Vallavara omandamise otsustamine**

(1) Asja ostmise ning teenuse ja töö tellimise otsustab:

1) vallavara valitseja, kui tema eelarves on vara soetamise ajaks raha ette nähtud;

2) vallavolikogu, kui omandatakse kinnisvara maksumusega üle 50 000 euro või kui vara soetamisega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves;

3) vallavalitsus, kui omandatakse kinnisvara maksumusega kuni 50 000 eurot või vallasvara maksumusega üle 10000 euro.

(2) Vallavara omandamisel käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhtudel tuleb järgida riigihangete seadust ja vallavalitsuse poolt kehtestatud hankekorda.

(3) Vallale asja üürimise või rentimise otsustab vallavara valitseja tema ülesannete täitmiseks ning tema eelarves selleks ettenähtud rahaliste vahendite piires.

**§ 7. Laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmine**

(1) Laenu võtmise otsustab vallavolikogu.

(2) Laenu võtmist eelarves sätestatud mahus korraldab vallavalitsus.

(3) Muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmise otsustab:

1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi pikemaks perioodiks kui üks eelarveaasta ja selle väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud või kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves ning selle võtmist ei ole delegeeritud vallavalitsusele;

2) kui kavandatava hankelepingu sõlmimisega kaasneb kohustuste võtmine üle ühe eelarveaasta, on hanke korraldamine ilma vallavolikogu otsuseta lubatud, kui kohustuste võtmine on sätestatud eelarvestrateegias ja selle väljaminekuga on tegevuskuluna eelarvestrateegias arvestatud või kui kohustuste võtmise näol on tegemist vallavara tavapärase majandamisega seotud hanke korraldamisega;

3) muudel juhtudel vallavalitsus.

**§ 8. Ostueesõiguse teostamine, kingi ja pärandi vastuvõtmine ning muul viisil vara omandamine**

(1) Ostueesõiguse kasutamise ja ostueesõiguse kasutamisest loobumise otsustab vallavolikogu.

(2) Kingi ja testamendi alusel pärandi vastuvõtmise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus, kui kingi või pärandvaraga kaasnevad rahaliselt hinnatavad õigused on suuremad kui sellega kaasnevad kohustused. Vastupidisel juhul otsustab vallale pärandatava vara või kingi vastuvõtmise või sellest loobumise vallavolikogu.

(3) Maa munitsipaalomandisse taotlemise otsustab vallavalitsus, kui seaduse või teiste õigusaktidega ei ole seda ülesannet antud volikogu pädevusse.

(4) Vara tasuta omandamise otsustab vallavalitsus, kui varaga kaasnevad rahaliselt hinnatavad õigused või muu asjaga kaasnev kasu on suuremad kui sellega kaasnevad kohustused. Muul juhul otsustab vara tasuta omandamise vallavolikogu.

(5) Peremehetu ehitise hõivamise otsustab vallavalitsus.

(6) Leiu omandamise otsustab vallavalitsus.

(7) Muude käesolevas määruses nimetamata, kuid seadusest või muudest õigusaktidest tulenevate õiguste ja kohustuste või vara omandamise otsustab vallavalitsus.

**§ 9. Piiratud asjaõiguste omandamine**

Valla kasuks piiratud asjaõiguse omandamise otsustab:

1) vallavalitsus, kui piiratud asjaõiguse omandamisega ei kaasne tasu või perioodiliste maksete tasumisekohustust või nimetatud tasu või perioodilised maksed ei ületa 600 eurot aastas ja piiratud asjaõigus omandatakse valla arengukavas, üldplaneeringus või kehtestatud detailplaneeringus ettenähtud tegevuste tarbeks;

2) vallavalitsus, kui sõlmitakse tee, tehnorajatise või -võrgu rajamise ja hooldamise eesmärgil kinnisasjale valla kasuks piiratud asjaõiguse seadmise leping;

3) muul juhul volikogu.

**§ 10. Vallavara omandamise korraldamine ja lepingute sõlmimine**

(1) Vallavara omandamisega seotud toimingud korraldab vallavara omandamise otsustaja või tema volitatud organ, asutus või isik.

(2) Pärandvara inventuuri ja kingi hindamise korraldab ametiasutus.

(3) Vallavara omandamise käesoleva määruse § 5 lõikes 1 sätestatud juhul sõlmib valla nimel vallavara omandamise lepingu vallavara omandamise otsustaja esindaja või tema volitatud isik.

**4. peatükk**

**VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE**

**§ 11. Vallavara kasutusse andmine**

Vallavara kasutusse andmisena käsitletakse vara kasutusse andmist teisele isikule (edaspidi kasutaja) kasutuslepingu alusel või teisele vallavara valitsejale kokkuleppe alusel.

**§ 12. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted**

(1) Vallavara võib kasutusse anda, kui:

1) vara ei ole vallale tema ülesannete täitmiseks vajalik;

2) vara kasutusse andmise eesmärk on tulu saamine;

3) vara, mille suhtes või mille abil on kasutaja kohustatud tegema teatud töid või osutama teenust ning selliste tööde tegemiseks või teenuse osutamiseks on vaja eriteadmisi;

4) muul vallavolikogu määratud põhjusel.

(2) Vallavara kasutusse andmine toimub avaliku või piiratud suulise või kirjaliku enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras.

(3) Vallavara kasutusse andmise viisi, tasu ja tingimused määrab kasutusele andmise otsustaja või tema poolt volitatud organ, asutus või isik.

(4) Vallavara kasutusse andmine toimub tasu eest või tasuta.

(5) Tasuta või alla kehtestatud tasumäära võib vallavara anda kasutada:

1) hoolekande- ja sotsiaalasutustele;

2) heategevuse korraldamiseks;

3) mittetulundusühingutele ja sihtasutustele;

4) kultuuri- ja spordiorganisatsioonidele lühiajaliste (kuni üks nädal kestvate) kasumit mittetaotlevate ürituste läbiviimiseks;

5) omavalitsuse ja avalike ülesannete täitmiseks riigile ja kohalikule omavalitsusele nende asutuste kaudu, samuti teistele juriidilistele ja füüsilistele isikutele, kui see on vallaelanikele kasulik ja vajalik ning lähtub nende huvidest;

6) muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel.

**§ 13. Vallavara kasutusse andmise otsustamine**

(1) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavara valitseja, kui kasutusse antakse väheväärtuslikku kuluinventari või asutuse ruume kasutamiseks väljaspool asutuse ametlikku tööaega või juhul, kui asutus ei vaja ruume oma tegevuseks.

(2) Muudel juhtudel otsustab vallavara kasutusse andmise vallavalitsus.

**§ 14. Vallavara kasutusse andmise tähtajad**

(1) Vallavara antakse kasutusse üldjuhul tähtajaliselt.

(2) Vara kasutusse andmise tähtaja määrab vallavara valitseja.

(3) Vallavara kasutusse andmiseks annab loa ja kehtestab olulised tingimused vallavolikogu, kui:

1) kasutusse soovitakse anda vallasasi pikemaks perioodiks kui 10 aastat;

2) kasutusse soovitakse anda kinnisasi pikemaks perioodiks kui 25 aastat;

3) eluruume soovitakse anda kasutusse pikemaks perioodiks kui viis (5) aastat.

(4) Tähtajatult võib anda kasutusse äriruume, kui on vaja jätta võimalus leping vallavara valitseja äranägemisel lõpetada või lepingutingimusi muuta.

**§ 15. Vallavara kasutusleping**

(1) Vallavara kasutamise kohta sõlmib kasutajaga kirjaliku lepingu vallavara valitseja, kui vara kasutusse andmine on käesoleva määruse § 13 kohaselt tema pädevuses.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestamata juhul sõlmib vallavara kasutuslepingu vallavanem või tema poolt volitatud isik.

(3) Lepingu sõlmimisel tuleb arvestada kehtestatud tasumäärasid ning vallavalitsuse või vallavolikogu tingimusi, kui need on kehtestatud.

(4) Vallavara antakse kasutajale üle ja tagastatakse vallavara valitsejale lepingu alusel kirjaliku üleandmis-vastuvõtmisaktiga, milles märgitakse vara iseloomustavad ja seisundit kirjeldavad olulised näitajad.

**§ 16. Vallavara kasutusse andmine enampakkumise korras**

(1) Enampakkumise liigid on suuline enampakkumine, kirjalik enampakkumine ja läbirääkimistega pakkumine.

(2) Kui valla eesmärk on saada vallavara kasutusse andmisest võimalikult suurt tulu, siis antakse vallavara kasutusse enampakkumise korras.

(3) Läbirääkimistega enampakkumine korraldatakse juhul, kui teatavate tingimuste täitmine vallavara kasutaja poolt on sama oluline või olulisem kui vara kasutamise eest makstava tasu suurus.

(4) Kasutusse antava vara pakkumise korra kehtestab kasutusele andmise otsustaja või tema volitatud organ, asutus või isik.

(5) Enampakkumise toimumisest annab korraldaja teada vähemalt valla veebilehel ning vajadusel muudes infokanalites. Teade avaldatakse vähemalt 10 kalendripäeva enne enampakkumise toimumist. Teistkordsel enampakkumisel võib nimetatud tähtaeg olla viis kalendripäeva.

(6) Enampakkumisest osavõtuks võib kehtestada osavõtutasu. Osavõtutasu on enampakkumise korraldamise kulude katteks ettenähtud rahasumma, mille tasub enampakkumisel osaleda sooviv isik õiguse eest enampakkumisel osaleda. Osavõtutasu pakkujale ei tagastata, v.a juhul, kui pakkumine nurjub korraldaja süül.

(7) Osavõtutasu kehtestamise ja selle suuruse otsustab enampakkumise korraldaja.

(8) Enampakkumisel võib kehtestada pakkumuse tagatise. Tagatise kasutamise ja selle suuruse määrab enampakkumise korraldaja.

(9) Enampakkumise võitja makstud tagatisraha võetakse arvesse kasutuse eest makstava tasu osalise tasumisena. Teistele enampakkumisel osalenud isikutele tagastatakse nende poolt tasutud tagatisraha 10 päeva jooksul enampakkumise tulemuse kinnitamisest arvates. Tagatisraha ei tagastata juhul, kui tagatise andja põhjustab enampakkumise nurjumise või ei sõlmi enampakkumise võitjana vara kasutuslepingut või kui tagatise andja loobib oma pakkumusest.

**§ 17. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras**

Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

1) eluruume käesoleva määruse § 19 sätestatud alustel;

2) vara, mille harilik väärtus on võrdne või alla 10 000 euro;

3) üksikut asja, mille kasutamise tasu on kehtestatud muude õigusaktidega;

4) vallavara, mille kasutusse andmiseks on eelnevalt korraldatud enampakkumine ning see ei andnud soovitud tulemusi;

5) vallavara, mille suhtes või mille abil on kasutaja kohustatud tegema teatud töid või osutama teenust ning selliste tööde tegemiseks või teenuse osutamiseks on vaja eriteadmisi;

6) vallavara, mille kasutusse andmata jätmine võib põhjustada selle lagunemise või hävimise või muul viisil vallale kahju tekitamise;

7) vallavara valla osalusega äriühingutele, sihtasutustele ja mittetulundusühingutele tema tegevuseks;

8) vallavara avalik-õiguslikele juriidilisele isikule tema tegevuseks;

9) vallavara, mille kasutusele andmisel lähtutakse avalikest huvidest;

10) vallavara käesoleva määruse § 13 lõikes 1 sätestatud juhtudel ja § 12 lõikes 5 nimetatud isikutele;

11) vallavara, mille kasutaja ei ole rikkunud senise kasutuslepingu tingimusi ning soovib lepingu lõppedes jätkata vara kasutamist senistel või vallale soodsamatel tingimustel;

12) vallavara, mille kasutamiseks enampakkumise korraldamine ei ole majanduslikult tulutoov ega mõistlik;

13) muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel.

**5. peatükk**

**ELURUUMIDE ÜÜRILE ANDMINE**

**§ 18. Eluruum**

(1) Eluruum käesoleva määruse tähenduses on valla omandis olev alaliseks elamiseks kasutatav elamu või korter, mida ei ole nimetatud ega kasutata sotsiaaleluruumina.

(2) Käesolev määrus ei käsitle eluruumi üürile andmist sotsiaalhoolekande seaduse mõistes eluruumi tagamise teenusena.

**§ 19. Eluruumide üürile andmine**

(1) Eluruum antakse üürile:

1) vallaga teenistus- või töösuhtes olevale isikule;

2) isikule, kellele eluruumi tagamise kohustus tuleneb seadusest või muudest õigusaktidest;

3) muudele isikutele, kui eluruumi ei vaja käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud eluruumi üürimiseks õigustatud isikud.

(2) Eluruumi võib üürile anda tähtajaliselt ja tähtajatult.

(3) Eluruumi üürile andmise otsustab ja tähtaja määrab vallavalitsus või tema poolt volitatud ametiasutuse hallatav asutus.

(4) Eluruumi üürile võtmiseks esitab taotleja avalduse, milles märgitakse avaldaja kontaktandmed, andmed taotlejaga koos elavate perekonnaliikmete ja ülalpeetavate kohta, kui eluruumi taotletakse koos eelnimetatud isikutega; eluruumi taotlemise põhjus ning eluruumi kasutamise soovitav tähtaeg.

(5) Ametiasutusel või tema poolt volitatud hallataval asutusel on õigus asjaolude selgitamiseks küsida eluruumi taotlejalt vajadusel täiendavaid dokumente ja andmeid.

**§ 20. Üürileping**

(1) Taotlejale eraldatud eluruumi kasutamiseks sõlmitakse kirjalik üürileping.

(2) Üürilepingu vormistab ja sõlmib vallavalitsuse volitatud isik. Eluruumi üleandmisel vormistatakse üleandmis-vastuvõtmisakt.

(3) Eluruumi üürilepingut võib pikendada kuni 5 aastaks. Üürilepingut võib pikendada korduvalt.

(4) Üürilepingu pikendamiseks esitab üürnik üürileandjale vastava avalduse vähemalt 30 päeva enne lepingu lõppemist.

(5) Eluruumi üürilepingu pikendamise otsustamisel lähtutakse eelkõige asjaoludest, kas üürnik on täitnud nõuetekohaselt senisest üürilepingust tulenevaid kohustusi ning kas sama eluruumi ei ole vaja mõnele teisele käesoleva määruse § 20 lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud isikule.

(6) Üürileping lõpeb tähtaja saabumisel. Üürilepingu lõppemisel on üürnik kohustatud eluruumi koheselt vabastama.

(7) Üürilepingu võib ennetähtaegselt üles öelda:

1) üürnik, esitades üürileandjale sellekohase avalduse vähemalt 30 päevase etteteatamisega;

2) üürileandja, kui üürnik ja temaga koos elavad isikud rikuvad korduvalt üürilepingu tingimusi või on ära langenud eluruumi kasutamise alused.

**§ 21. Üüritud eluruumi kasutamine**

(1) Eluruumi kasutamise õigus tekib üürilepingu sõlmimisega. Üürileandja on kohustatud tagama üürnikule võimaluse kasutada eluruumi oma tegeliku elukohana.

(2) Üürnik võib majutada talle üürile antud eluruumis oma abikaasat, kooselu seaduse mõistes registreeritud elukaaslast, lapsi ja vanemaid. Teisi isikuid on lubatud eluruumi majutada ainult üürileandja loal.

(3) Eluruumi üüri suuruse määrab vallavalitsus. Eluruumi kasutamisega seotud kulud (kõrvalkulud) tasub eluruumi üürnik. Kõrvalkulud märgitakse üürilepingus.

(4) Eluruumis võib üürnik teha parendusi ja muudatusi üksnes üürileandja kirjalikul nõusolekul. Nõusoleku andmisel lepitakse kokku, kas üürnik võib üürilepingu lõppemisel võtta tehtud parenduse või muudatuse ära, kui see on võimalik asja kahjustamata või tasub üürileandja parenduse või muudatuse eest mõistliku hüvitise, kui asja väärtus on parenduse või muudatuse tõttu oluliselt suurenenud.

(5) Eluruumi üürnik ja temaga koos eluruumi kasutavad isikud on kohustatud:

1) kasutama eluruumi ja selle abiruume ning kinnistut vastavalt nende otstarbele ja arvestama elamu teiste elanike huvidega;

2) pidama oma eluruumis, elamu üldkasutatavates ruumides ning kinnistul kinni sanitaar- ja tuleohutuse eeskirjadest;

3) hoidma elamu üldkasutatavates ruumides ja kinnistul puhtust ja korda;

4) hüvitama üürniku või temaga koos elavate isikute süü läbi eluruumi, elamu või nendes asuvate seadmete ja kinnistu rikkumisega tekitatud kahjud;

5) rakendama eluruumis või elamu üldkasutatavates ruumides rikete avastamisel viivitamatult abinõusid rikete kõrvaldamiseks ning teatama riketest ametiasutusele või üürileandja esindajale;

6) lubama üürileandja esindajal siseneda eluruumi avariide ja rikete likvideerimiseks;

7) lubama üürileandjal või üürileandja esindajal etteteatamisega siseneda eluruumi üürilepingu tingimuste täitmise kontrollimiseks ja üürileandja kahju tekkimise ennetamiseks;

8) andma üürilepingu lõppemisel eluruumi üle üürileandja esindajale mitte halvemas seisukorras kui see oli üürilepingu sõlmimisel (v.a arvestades normaalset kulumist);

9) eluruumis elektri kasutamiseks sõlmima võrgulepingu ja elektrilepingu, kui üürileandja või üürileandja esindaja ei ole seda sõlminud.

(6) Eluruumi üürnikul on keelatud:

1) majutada üürile antud eluruumi isikuid, kes ei vasta käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud nõuetele;

2) pidada üürilepingu objektiks olevatel asjadel koera, kassi ja teisi (lemmik)loomi ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta;

3) anda eluruumi kolmandate isikute kasutusse;

4) teha eluruumi või selle seadmete parendusi ja muudatusi (sh ümberehitust või -paigutust) ilma üürileandja kirjaliku nõusolekuta.

**6. peatükk**

**VALLAVARA VÕÕRANDAMINE**

**§ 22. Vallavara võõrandamine**

(1) Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil kolmanda isiku omandisse andmine

(2) Vallavara võib võõrandada, kui:

1) vallavara ei ole kohaliku võimu teostamise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil kasutamine ei ole otstarbekas;

2) vallavara võõrandamise vajadus tuleneb avalikest huvidest;

3) võõrandamise kohustus tuleneb seadusest või muust õigusaktist;

4) vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks või muudele ühingutele või asutustele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks,

5) muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

**§ 23. Vallavara võõrandamise viisid**

(1) Vallavara võõrandatakse:

1) enampakkumise korras;

3) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alla hariliku väärtuse;

4) eelläbirääkimistega pakkumise korras

(2) Võõrandamise viisi määrab võõrandamise otsustaja.

**§ 24. Vallavara võõrandamise otsustamine**

(1) Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui võõrandatava vara jääkväärtus on suurem kui 10 000 eurot.

(2) Vallavara võõrandamise otsustab vallavara valdaja kui võõrandatava vara jääkväärtus on alla 1000 euro.

(3) Muudel juhtudel otsustab vallavara võõrandamise vallavalitsus või vallavalitsus otsustab vallavara võõrandamise kui võõrandatava vara jääkväärtus on vahemikus 1001 eurot kuni 10 000 eurot.

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

**§ 25. Vallavara võõrandamise tasu**

(1) Vallavara võõrandatakse tasu eest või tasuta.

(2) Vallavara võõrandamise tasu suuruseks on vara harilik väärtus või pakkumisel pakutud hind. Vara harilik väärtus on selle kohalik keskmine turuhind.

(3) Vallavara võib võõrandada tasuta või alla harilikku väärtust, kui:

1) vara võõrandatakse pääste-, haridus-, teadus-, kultuuri-, keele- või noorsootööga seotud ülesande täitmiseks või tervishoiu- või sotsiaalteenuse osutamiseks;

2) vara võõrandatakse heategevuslikul eesmärgil;

3) vara võõrandatakse lepingutest tulenevate kohustuste täitmiseks;

4) vara on vajalik valla asutatud või asutatavale mittetulundusühingule või sihtasutusele tema seaduses või põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks;

5) vara on vajalik valla osalusega juriidilisele isikule tema seaduses või põhikirjas sätestatud ülesannete täitmiseks;

6) vara võõrandamata jätmisel on oht, et vara võib hävida või olulisel määral kahjustuda;

7) vara võõrandamata jätmisel tekib vallale ebamõistlikke kulusid;

8) muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel.

**§ 26. Vallavara võõrandamine otsustuskorras**

(1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda kui :

1) enampakkumisega võõrandamine ei ole andnud soovitud tulemusi või on nurjunud;

2) võõrandatav vara võib laguneda või hävida enne enampakkumise lõppu;

3) vallavara müüakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ja nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamata ei ole võimalik;

4) vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks;

5) müüdavat vara kasutatakse pikaajalise rendilepingu alusel ja kasutaja soovib seda omandada;

6) eluruumi kasutatakse üürilepingu alusel ning üürnik soovib seda omandada ja on täitnud üürilepingu tingimusi;

7) vara võõrandatakse kaasomanikule;

8) hoonestaja on täitnud hoonestusõiguse seadmise lepinguga ettenähtud ehitiste püstitamise kohustuse;

9) võõrandatakse vara, mille vald on omandanud seadusjärgse pärimise teel või peremehetu ehitise hõivamise korras ning vara võõrandatakse sellise vara heausksele kasutajale või hooldajale;

10) raamatukogu talle mittevajalikke teavikuid.

**§ 27. Vallavara võõrandamine enampakkumise korras**

(1) Enampakkumise liigid on suuline enampakkumine, kirjalik enampakkumine ja läbirääkimistega pakkumine.

(2) Vallavara võõrandatakse enampakkumisel, kui vald soovib saada vara võõrandamisest võimalikult suurt tulu.

(3) Läbirääkimistega pakkumine korraldatakse juhul, kui vara võõrandamisel on teatavate tingimuste täitmine sama oluline või olulisem kui vara võõrandamise eest pakutav hind.

(4) Võõrandamise alghinna ja tingimused kehtestab võõrandamise otsustaja või tema volitatud organ, asutus võiisik. Alghinna määramisel võetakse aluseks vara eeldatav turuväärtus või eksperdi hinnang, erandjuhtudel ka vara erilised omadused.

(5) Enampakkumise toimumisest annab korraldaja teada vähemalt valla veebilehel ning vajadusel muudes infokanalites. Teade avaldatakse vähemalt 14 kalendripäeva enne enampakkumise toimumist. Teistkordsel enampakkumisel võib nimetatud tähtaeg olla viis kalendripäeva.

(6) Enampakkumisest osavõtuks võib kehtestada osavõtutasu. Osavõtutasu on enampakkumise korraldamisekulude katteks ettenähtud rahasumma, mille tasub enampakkumisel osaleda sooviv isik õiguse eest enampakkumisel osaleda. Osavõtutasu pakkujale ei tagastata, v.a juhul, kui pakkumine nurjub korraldaja süül.

(7) Osavõtutasu kehtestamise ja selle suuruse otsustab enampakkumise korraldaja.

(8) Enampakkumisel võib kehtestada pakkumuse tagatise. Tagatise kasutamise ja selle suuruse määrab enampakkumise korraldaja.

(9) Enampakkumise võitja makstud tagatisraha võetakse arvesse müügihinna tasumisel. Teistele enampakkumisel osalenud isikutele tagastatakse nende poolt tasutud tagatisraha 10 päeva jooksul enampakkumise tulemuse kinnitamisest arvates. Tagatisraha ei tagastata juhul, kui tagatise andja põhjustab enampakkumise nurjumise või ei sõlmi enampakkumise võitjana vara müügi- ja asjaõiguslepingut või kui tagatise andja loobib oma pakkumusest.

(10) Kui vallavara võõrandamine enampakkumise korras on nurjunud rohkem kui korra, siis võib vallavara valitseja avaldada vara võõrandamise kuulutuse alaliselt avalikus veebiportaalis ja valla veebilehel, st võõrandada vara pideva avaliku teavitamisega.

(11) Käesoleva paragrahvi lõikes 10 nimetatud juhul on vallavara võõrandamise tingimused samad, mis algses võõrandamise otsuses.

(12) Enampakkumine loetakse nurjunuks kui:

1) enampakkumise ei ole osavõtjaid;

2) keegi osavõtjatest ei tee pakkumist vähemalt alghinna ulatused;

3) ostja ei tasu ettenähtud ajaks ostuhinda või ei täida muid müügitingimustes ettenähtud kohustusi.

(13) Enampakkumise võitja kinnitab vallavalitsus.

(14) Enampakkumise võitja loobumisel müügilepingu sõlmimisest võib vallavalitsus sõlmida müügilepingu komisjoni poolt enampakkumisel paremuselt teiseks tunnistatud pakkumise teinud osalejaga.

**§ 28. Kirjaliku enampakkumise korraldamine elektroonilise oksjonina**

(1) Kirjaliku enampakkumise võib läbi viia elektroonilise oksjonina selleks ette nähtud veebiportaali kaudu.

(2) Kirjaliku enampakkumise korraldamisel elektroonilise oksjonina viib vallavara valitseja enampakkumise läbi konkreetse interneti portaali kasutustingimustel, lähtudes käesolevas korras sätestatust ulatuses, mis ei ole vastuolus elektroonilise oksjoni mõttega ja oksjoni läbiviimiseks kasutatava interneti portaali kasutustingimustega.

(3) Elektroonilise oksjoni korraldamisel võib vallavara valitseja anda kokkuleppega enampakkumise protokolli ja muude enampakkumise võitja väljaselgitamiseks vajalike dokumentide koostamise kohustuse üle kolmandale isikule.

**7. peatükk**

**VALLAVARA KOORMAMINE**

**§ 29. Vallavara koormamine**

(1) Vallavara koormamine on valla omandis olevale kinnisasjale kolmanda isiku kasuks piiratud asjaõiguse (servituudid, reaalkoormatised, hoonestusõigus, ostueesõigus ja pandiõigus) seadmine.

(2) Kinnisasja koormamine tehnorajatiste või võrkude omanike või haldajate kasuks toimub vallavalitsuse igakordse korralduse alusel. Ülejäänud juhtudel toimub vallavara koormamine, sealhulgas

hoonestusõigusega koormamine, vallavolikogu otsuse alusel.

(3) Vallavara koormamise lepingu sõlmib valla nimel vallavanem või tema volitatud isik.

(4) Vallavara koormatakse tasu eest või tasuta. Tasu suuruse määrab kindlaks koormamise otsustaja või tema poolt volitatud isik. Tasuta koormamine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.

**8. peatükk**

**VALLAVARA MAHAKANDMINE JA LOOTUSETUTE VÕLGADE KUSTUTAMINE**

**§ 30. Vallavara mahakandmine**

(1) Vallavara kantakse maha, kui:

1) vara ei ole vallale vajalik ja vallavara kasutamiseks andmise või võõrandamise kulud ületaksid vallavara valitseja hinnangul tehingust saadavat tulu;

2) vara ei ole vallale vajalik ja seda ei soovi keegi kasutusele võtta ega omandada;

3) vara on osaliselt või täielikult hävinud, riknenud, varastatud, kadunud või muul põhjusel kasutuskõlbmatu;

(2) Vallavara mahakandmisel koostab vallavara valitseja mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed:

1) mahakandmisele kuuluva vara nimetus ja täpne koosseis;

2) mahakandmise põhjus;

3) vara soetamisaeg;

4) vara seisukord;

5) vara soetamismaksumus, kulum ja jääkväärtus;

6) vajadusel ka vallavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused;

7) vallavara hävitamise tegevuskava ja selle maksumus;

8) muud vallavaraga seotud olulised andmed.

(3) Vallavara mahakandmise otsustab:

1) vallavolikogu, kui vara jääkväärtus on suurem kui 10000 eurot;

2) muudel juhtudel vallavalitsus.

**§ 31. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine**

(1) Nõuded võlgnike suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras ametiasutus.

(2) Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud, otsustab nõude esitamisest, hagist või sissenõude pöördumisest loobumise:

1) vallavolikogu, kui nõude suurus on 10 000 eurot või rohkem;

2) muudel juhtudel vallavalitsus.

(3) Vallavalitsusel on õigus sõlmida võlgnikuga kokkuleppeid nõude vähendamiseks, kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud ja vallale kasulik.

**9. peatükk**

**RAKENDUSSÄTTED**

**§ 32. Määruse kehtetuks tunnistamine**

Tunnistatakse kehtetuks Kadrina Vallavolikogu 30.05.2012 määrus nr 50 „Kadrina vallavara valitsemise kord“.

**§ 33. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (allkirjastatud digitaalselt) |  |
| Madis Viise |  |
| vallavolikogu esimees | |

Seletuskiri määruse eelnõule “Kadrina vallavara valitsemise kord” juurde.

Kehtiv Kadrina vallavara valitsemise kord on vastuvõetud üle kümne aasta tagasi, aastal 2012 ning vajas uuendamist.

Seoses hindade tõusuga, põhivara väärtuse suurenemisega 10000 eurole on muudetud volikogu ja vallavalitsuse pädevust asjade ostmisel ja teenuste tellimisel ning vara omandamisel.

Määruse kohaselt otsustab asja ostmise ning teenuse ja töö tellimise vallavara valitseja, kui tema eelarves on vara soetamise ajaks raha ette nähtud.

Volikogu pädevuses on, kui omandatakse kinnisvara maksumusega üle 50 000 euro või kui vara soetamisega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves. Vallavalitsuse otsustada on kui omandatakse kinnisvara maksumusega kuni 50 000 eurot või vallasvara maksumusega üle 10000 euro.

Vara võõrandamisel enampakkumise korral on lubatud kasutada elektroonilist oksjonit selleks ette nähtud veebiportaali kaudu kui lihtsamat ja kiiremat müümise viisi.

Selgemalt on lahti kirjutatud volikogu ja vallavalitsuse pädevus vallavara koormamisel.

Määruse järgi toimub kinnisasja koormamine tehnorajatiste või võrkude omanike või haldajate kasuks vallavalitsuse igakordse korralduse alusel. Ülejäänud juhtudel toimub vallavara koormamine, sealhulgas

hoonestusõigusega koormamine, vallavolikogu otsuse alusel.

Täiendatud on korda eluruumi üürile andmise sätetega, mida kehtiv kord konkreetselt ei reguleeri, kuid vajadus on regulatsiooni järele.

Kokkuvõtvalt reguleerib määrus võimalikult erinevaid olukordi, mis võivad varaga seoses ette tulla, jagab ülesanded ja pädevuse volikogu, valitsuse ja teatud juhtudel hallatavate asutuste vahel vara kasutusse andmise või võõrandamise puhuks ja kehtestab igaks tegevuseks teatavad reeglid ja võimalused, millest tuleb kinni pidada või mida jälgida vallavaraga toimetamisel.

Marika Mardõkainen

vallasekretär