

KINNITATUD
Sauga Vallavolikogu
28. jaanuar 2000.a
määrusega nr. 3

SAUGA VALLA VARA VALDAMISE, KASUTAMISE JA KÄSUTAMISE KORD

I. ÜLDSÄTTED

1. Korra eesmärk

Käesolev kord (edaspidi kord) sätestab Sauga valla omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valdamise, kasutusse andmise, võõrandamise, koormamise ja muul viisil käsutamise alused.

Korda kohaldatakse koos asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509), erastamise seaduse (RT I 1993, 45, 639; 1997, 9, 78; 1998, 12, 153; 30, 411), kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse, Eesti Vabariigi rendiseaduse (RT I 1990, 12, 126; RT I 1995, 14, 169; 30, 380) ning teiste Eesti Vabariigi seaduste ja õigusaktidega, millega reguleeritakse vara valdamist, kasutamist ja käsutamist.

2. Vallavara mõiste

2.1. Vallavara käesoleva korra tähenduses on Sauga valla (edaspidi vald) omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning valla varalised õigused ja kohustused.

2.2. Vallavara kasutamisest saadud tulu, samuti tulu, mis saadakse valla teenistuses olevate isikute tegevuse läbi töö- ja tööttevõtulepingu alusel, kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või lepingust ei tulene teisiti.

II. VALLAVARA VALDAMINE

3. Vallavara valdaja

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

3.2. Vallavara valdaja on:

3.2.1. vallavolikogu ja vallavalitsus;

3.2.2. vallaasutus;

3.3. Vallavara üleandmine ühelt valdajalt teisele otsustab kinnisvara puhul vallavolikogu ja vallasvara puhul vallavalitsus.

3.4. Vallavara valdajad on kohustatud tagama vallavara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.

4. Vallavara arvestus

4.1. Vallavara arvestust korraldab vallavalitsus.

4.2. Vallavara arvestus peab tagama ülevaate vallale kuuluvate asjade ja asjaõiguste valdusest ning vallavara majandamise tulemustest.

4.3. Vallavara arvestuse pidamise kohustus lasub kõigil vallavara valdajatel, kes peavad vastavalt nõudmisele esitama andmed tema valduses oleva vallavara kohta vallavalitsusele. Vallavalitsusel on õigus andmete õigsust kontrollida.

5. Vallavara omandamine

5.1. Vallavara omandatakse vallaelanike huvides.

5.2. Vallavara omandamise tasu eest otsustab:

5.2.1. vallavolikogu, kui omandatava vara väärtus ületab vallavara soetamiseks ettenähtud eelarvelisi vahendeid või kui tegemist on kinnisvaraga;

5.2.2. vallaasutuse juht eelarves vallavara soetamiseks ettenähtud vahendite piires;

5.2.3. vallavalitsus kõigil ülejäänud juhtudel.

5.3. Pärandvara või kingi vastuvõtmise otsustab vallavolikogu. Pärandvara ja kingi hindamise viib läbi vallavalitsus.

6. Varaliste kohustuste võtmine

6.1. Varaliste kohustuste võtmise otsustab vallavolikogu, kui võetakse:

6.1.1. laenu;

6.1.2. muid varalisi kohustusi, kui need kohustused ei ole tagatud jooksva aasta eelarvega.

6.2. Jooksva aasta eelarvega tagatud varaliste kohustuste võtmise otsustab vallavalitsus.

7. Valla osalus ettevõtluses

7.1. Valla on õigus osaleda ettevõtluses. Valla osaluse vajaduse äriühingus otsustab vallavolikogu.

7.2. Valla esindaja(d) valla osalusega juriidilises isikus määrab vallavalitsus.

7.3. Vallaasutuse asutamine, haldamine ja likvideerimine toimub seadusandlusega ettenähtud korras.

III. VALLAVARA KASUTAMINE

8. Vallavara kasutamine

Vallavara kasutatakse:

- 8.1. valla üldisel otstarbel;
- 8.2. valla valitsemise otstarbel;
- 8.3. vallale tulu saamiseks.

9. Üldisel otstarbel kasutatav vallavara

- 9.1. Üldisel otstarbel kasutatav vallavara on avalikud asjad, mida iseloomustab kättesaadavus kõigile nagu teed, tänavad, haljasalad, veekogud jm.
- 9.2. Vallavolikogu võib kehtestada üldisel otstarbel kasutatava vallavara kasutuseeskirja, keelata nende asjade kasutamise teatud otstarbeks või kehtestada tasu nende teatud kasutusviisi eest.
- 9.3. Vallavalitsus tagab teabe üldisel otstarbel kasutatava vallavara kohta, kasutamise tingimused ja piirangute avalikustamise.

10. Valitsemise otstarbel kasutatav vallavara

- 10.1. Valitsemise otstarbel kasutatakse vallavara, mis on vajalik valla omavalitsusorganitele ja vallaasutustele põhimääruses ettenähtud ülesannete täitmiseks.
- 10.2. Kui vallavara ei ole enam vaja valitsemise otstarbeks, on vallavara valdaja kohustatud sellest teatama vallavalitsusele. Sellise vara edasise kasutamise otsustab vallavalitsus. Kinnisvara, ehitiste ja transpordivahendite kohta teeb otsuse vallavolikogu.

11. Tulu saamiseks kasutatav vallavara

- 11.1. Vallavara, mida ei kasutata üldisel otstarbel ja valitsemise otstarbeks ega ole otsustatud võõrandada, kasutatakse tulu saamiseks.
- 11.2. Tulu saamiseks kasutatavat vallavara peab otsene valdaja kasutama vastavalt rendi-, üüri-, pandi- või muule selletaolisele lepingule.
- 11.3. Vallavara rendile, üürile või kasutusvaldusesse andmine toimub üldjuhul konkursi korras. Konkursi korraldab vallavalitsus.
- 11.4. Vallavara kolmandatele isikutele kasutusse andmise otsustab:
 - 11.4.1. vallavolikogu, kui:
 - 11.4.1.1. vallavara bilansiline väärtus ületab 200 000 krooni;

11.4.1.2. vallavara antakse kasutusse tähtajaga üle kümne aasta;

11.4.1.3. kasutusse antakse kinnisvara;

11.4.2. muudel juhtudel vallavalitsus.

11.5. Vara, millele on esitatud tagastamisaotlus kui õigusvastaselt võõrandatud varale, ning erastamisele kuuluvat vara tohib anda tähtajatult kasutamiseks, kusjuures vastavas lepingus peab olema sätestatud valla õigus lõpetada leping ühekuulise etteteatamisega.

12. Vallavara tasuta kasutusse andmine

12.1. Vallavara võib tasuta kasutusse anda vallavalitsus:

12.1.1. hoolekandeesutustele;

12.1.2. heategevuslikele organisatsioonidele;

12.1.3. Eesti Vabariigi riigivõimuorganitele;

12.1.4. mittetulundusühingutele ja liitudele;

12.1.5. mitteärilikele sihtasutustele (fondidele);

12.1.6. ühiskondlike ürituste läbiviimiseks;

12.1.7. kultuuri- ja spordiringide tegevuseks.

12.2. Muudel juhtudel vallavolikogu otsuste alusel.

13. Vallavara tasu eest kasutamise ja tasu suuruse otsustab vallavalitsus.

14. Vallavara rendile andmine konkursi korras

Vallavara antakse rendile üldjuhul konkursi korras, kui renditava varaga või selle abil on rentnik kohustatud tegema teatud töid või osutama teatud teenust ning kui:

14.1. konkursist osavõtjale on otstarbekas anda õigus ettepanekute tegemiseks nimetatud töö või teenuse täpsete tehniliste või muude tingimuste kohta;

14.2. nimetatud töö tegemine või teenuse osutamine nõuab rentnikult erilisi oskusi, vilumust või litsentsi.

15. Vallavara rendile andmine enampakkumise korras

Vallavara rendile andmine enampakkumise korras toimub vallavolikogu õigusaktide alusel.

IV. VALLAVARA KÄSUTAMINE

16. Käsitamise mõiste

Käsitamine on vallavara omandiõiguse võõrandamine, samuti koormamine piiratud asjaõigusega.

17. Vallavara võõrandamine

17.1. Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil kolmandate isikute omandisse andmine.

17.2. Vallavara võib võõrandada, kui:

17.2.1. vallavara ei ole otstarbekas ja võimalik kasutada;

17.2.2. vallavara ei anna tulu;

17.2.3. vallavara ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil vallavarana kasutamine ja käsitamine ilma võõrandamiseta ei ole võimalik, põhjendatud või on vallale kahjulik;

17.2.4. vallavara võõrandatakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks üldsuse huvides ning vara võõrandamiseks tehtud ettepanekust nähtub, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamiseta ei ole võimalik;

17.2.5. vallavara on vaja heategevuslikke ja üldsuse huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks;

17.2.6. vallavara on antud vallale üle erastamise kohustusega;

17.2.7. muudel seaduses või volikogu poolt ettenähtud korras.

17.3. Vara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui:

17.3.1. võõrandatakse kinnisvara;

17.3.2. võõrandatava vallasvara bilansiline maksumus on suurem kui 200 000 krooni;

17.3.3. vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest.

17.4. Muudel juhtudel otsustab vara võõrandamise ja selle viisi vallavalitsus.

17.5. Vallaasutusel on õigus vallasvara võõrandada vallavalitsuse kirjalikul loal.

17.6. Vallavara valitsemiseks mittevajalikuks või tarbetuks tunnistamisel teatab vallavalitsus vallaasutustele, kes võivad taotleda nimetatud vara enda alluvusse. Valitsemiseks mittevajalikuks ja tarbetuks tunnistatud vara võib võõrandada tingimusel, et ükski vallaasutus ei taotle vallavara enda valdusesse vallavalitsuse poolt selleks ettenähtud tähtajal, välja arvatud kui:

17.6.1. vara on kõlbmatu ja tarbetu;

17.6.2. vara võõrandamisega viivitamise tõttu võib vara hävida või väärtus väheneda olulisel määral;

17.6.3. võõrandamise vajaduse tingivad vallavalitsuse või vallaasutuse huvid, kelle valduses võõrandatav vara on.

18. Vallavara võõrandamise viisid

18.1. Vallavara võõrandamine enampakkumist korraldamata võib toimuda :

18.1.1. kui võõrandatava vara bilansiline väärtus ei ole suurem kui 20 000 krooni;

18.1.2. kui võõrandatav vara võib hävida või väärtus väheneda olulisel määral enne enampakkumise lõpuleviimist

18.1.3. kui enampakkumisega võõrandamine ei ole andnud soovitud tulemusi;

18.1.4. kui võõrandatavat vara kasutatakse pikaajalise rendilepingu (üle viie aasta) alusel ja rendilepingu järgi on rentnikul vara väljaostu õigus;

18.1.5. mittetulundusühingutele või avalikke huve teenivatele isikutele nende ülesannete täitmiseks;

18.1.6. kui võõrandamine on otstarbekas valla üldplaneeringust või valla arengukavast tulenevalt.

18.2. Vallavara võib tasuta või alandatud hinna eest võõrandada, kui vara võõrandatakse heategevuslikel eesmärkidel, samuti tervishoiu, hariduse või hoolekandealastel eesmärkidel.

18.3. Vallavara müügilepingu sõlmib vallavalitsus vastavasisulise otsuse alusel.

19. Vallavara müük enampakkumise korral

19.1. Enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab vallavalitsus kindlaks enampakkumise tingimused. Enampakkumise tingimustes peab sisalduma:

19.1.1. enampakkumise läbiviija;

19.1.2. vara nimetus (vajadusel varaga tutvumise koht ja aeg)

19.1.3. enampakkumise viis, kirjalike pakkumiste korral nende esitamise tähtaeg ja koht;

19.1.4. alghind, osavõtumaks ja tagatisraha (kui need on määratud)

19.2. Enampakkumise läbiviimisest teatatakse meedia kaudu.

19.3. Ostu-müügilepingu sõlmimine

19.3.1. Enampakkumise võitjaga sõlmitakse kirjalik ostu-müügileping hiljemalt ühe kuu jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist kui pooled ei lepi kokku teisiti;

19.3.2. Lepingu mittesõlmimisel punktis 9.3.1. nimetatud tähtaja jooksul enampakkumise võitja süül kaotab võitja õiguse nõuda ostu-müügilepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

19.3.3. Lepingu sõlmimisel arvestatakse tagatisraha müügihinna hulka.

19.3.4. Vastavalt punktile 19.3.2 või mõnel muul juhul kui enampakkumise võitjaga jääb ostu-müügileping sõlmimata, korraldatakse uus enampakkumine.

20. Vallavara erastamine

Vallavara erastamine on valla omanduses oleva vara võõrandamine seadusega määratud õigustatud subjektidele.

21. Kinnisasja ostueesõiguse teostamine

21.1. Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsustab:

21.1.1. vallavolikogu, kui vara hind on suurem kui 200 000 krooni;

21.1.2. vallavalitsus, kui vara hind ei ole suurem kui 200 000 krooni.

21.2. Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsuses peab olema ära näidatud selleks vajaliku raha allikas.

22. Hoonestusõiguse seadmine

22.1. Sauga valla halduspiirides olevale, riigi omandis olevale maale toimub hoonestusõiguse seadmine Vabariigi Valitsuse määratud korras.

22.2. Sauga valla omandis olevale maale hoonestusõiguse seadmine toimub vallavolikogu poolt kehtestatud korras.

23. Vallavara mahakandmine

23.1. Vallavara kuulub mahakandmisele, kui vara on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle võõrandamine ei ole võimalik.

23.2. Vallavara mahakandmise aluse tekkimisel on vallavara valdaja kohustatud koostama akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis ja bilansiline maksumus, puudujäägi korral ka tarvitusele võetud meetmed.

23.3. Vallavara mahakandmise otsustab vallavolikogu, kui mahakantavaks varaks on hoone või transpordivahend või kui vara bilansiline väärtus on suurem kui 50 000 krooni, muudel juhtudel vallavalitsus.