

SEITSMENDA KOOSSEISU

MÄÄRUS

Pürksi,

7. detsember 2009 nr 4.

Noarootsi vallavara valitsemise kord

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

I ÜLDSÄTTED

§ 1. Eeskirja reguleerimisala

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

§ 2. Vallavara mõiste

- (1) Vallavaraks käesoleva korra tähenduses on Noarootsi valla omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.
- (2) Käesolevas korras kinnisasja kohta kehtestatud sätteid kohaldatakse ka ehitistele, nende reaalosadele ja mõttelistele osadele ning pooleliolevatele ehitistele kuni nende aluse ja nende teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse või maa riigi omandisse jätmise jõustumiseni.

§ 3. Vallavara valitsejad

- (1) Vallavara valitsejad käesoleva korra mõttes 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 VALLAVARA VALITSEMINE

§ 5. Vallavara valitsemine

- (1) Vallavara valitsemine on vara suhtes omandiõiguse korraldamine omaniku poolt käesoleva korraga antud õiguste piires.
- (2) Vallavara valitsejad peavad arvestust nende valitsemisel oleva vallavara kohta raamatupidamise seaduses ja selle alusel antud õigusaktides sätestatud korras.
- (3) Valla poolt omandatav vara loetakse selle vallavara valitseja valitsemisalas olevaks, kellele see vara seaduse või tehingu alusel tuleb üle anda või kes on õigustatud või kohustatud selle vastu võtma. Kui niisugust vallavara valitsejat seadusest või tehingust otseselt ei selgu, määrab vara valitseja vallavalitsus.
- (4) Vallale kuuluvate aktsiate, osade ja väärtpaberite valitseja on vallavalitsus (ametiasutusena).
- (5) Vallavara valitseja määrab vallavara eest materiaalselt vastutavad isikud. Kui vallavara eest materiaalselt vastutavat isikut ei ole määratud, on selle vallavara eest materiaalselt vastutav asutuse juht.
- (6) Vallavara majandamiseks vajalikud kommunaalteenuste osutamise lepingud sõlmib selleks ettenähtud vahendite piires vallavara valitseja, kui käesolevas korras või vallavolikogu või vallavalitsuse õigusaktis ei ole sätestatud teisiti.
- (7) Vallavara valitseja valitsemisel olevat vallavara võib anda teise valitseja kasutusse. Sellise kasutusse andmise otsustab vallavalitsus.
- (8) Käesoleva paragrahvi lõike 7 alusel vallavara kasutusse andmisel sätestatakse vastavas haldusaktis:
 - 1) kasutusse andmise tähtaeg;
 - 2) kommunaalteenuste lepingute sõlmimise ja nende eest tasumise tingimused;
 - 3) sellise vallavara teistele isikutele kasutusse andmise ning kasutamise eest võetava tasu käsutamise tingimused,
 - 4) vallavara valitseja ning kasutaja muud õigused ja kohustused vastavalt vajadusele.

§ 6. Vallavara üleandmine ühelt valitsejalt teisele

- (1) Vallavara üleandmise ühelt valitsejalt teisele valitsejale otsustab vallavalitsus.
- (2) Vallavara üleandmine ja vastuvõtmine kahe valitseja vahel toimub kirjaliku akti alusel. Akti märgitakse üleandmise alus, andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja ning vara koosseisu ja bilansilise väärtuse kohta. Aktile lisatakse üleantava varaga seotud dokumentatsioon. Akt koostatakse kahes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale ja teine vastuvõtjale. Üleandja ja vastuvõtja korraldavad vastavate kannete muutmise andmekogudes.

III VALLAVARA OMANDAMINE JA RAHALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 7. Vallavara omandamise põhimõtted

- (1) Vallavara täieneb õigusaktide ja tehingute alusel.
- (2) Riigilt valla omandisse vara taotlemine ja vallale üleandmine toimub nimetatud valdkonda reguleerivates õigusaktides ettenähtud korras.
- (3) Pärandi vastuvõtmise otsustab vallavalitsus.
- (4) Kui vallale kingitud kingiga kaasnevad õigused on ilmselt väiksemad kui sellega kaasnevad kohustused, otsustab kingi vastuvõtmise vallavolikogu, muul juhul vallavalitsus.
- (5) Vallale tasuta antud vara hindamise korraldab vallavalitsus ja see võetakse vallavarana arvele hariliku väärtuse järgi.
- (6) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus. Kui ostueesõiguse kasutamisel võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, annab loa ostueesõiguse kasutamiseks vallavolikogu.

§ 8. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine

- (1) Riigihangete planeerimisel ning läbiviimisel peab hankija juhinduma riigihangete seadusest (edaspidi RHS) ja selle alusel antud õigusaktidest ning käesolevast korrast ning tagama rahaliste vahendite läbipaistva, otstarbeka ja säästliku kasutamise, isikute võrdse kohtlemise ning olemasolevate konkurentsitingimuste efektiivse ärakasutamise.
- (2) Riigihangete korral, mille eeldatav maksumus ilma käibemaksuta on võrdne või ületab riigihanke piirmäära (RHS §15) tuleb hankemenetlus läbi viia RHS sätestatud korras, arvestades käesolevas korrast sätestatud.
- (3) Riigihangete korral, mille eeldatav maksumus ilma käibemaksuta on väiksem kui riigihanke piirmäär võib riigihanked läbi viia lihtmenetluse korras, järgides riigihanke korraldamise üldpõhimõtteid (RHS § 3) ning arvestades käesolevas korrast sätestatud. Lisaks tuleb hankijal:
 - 1) esitada riigihangete registrile sõlmitud lepingu kohta riigihanke aruanne, kui lepingu maksumus ilma käibemaksuta ületab 156 000 krooni asjade või teenuste ning 468 000 krooni ehitustööde lepingu korral (RHS § 37 lg 2);
 - 2) teatada lepingu sõlmimise soovist eelnevalt oma valla veebilehel, kui lepingu eeldatav maksumus ilma käibemaksuta ületab 312 000 krooni asjade või teenuste ning 2 028 000 krooni ehitustööde lepingu korral (RHS § 16 lg 6).
- (4) Riigihanke läbiviimise otsustab:
 - 1) vallavara valitseja temale jooksva aasta eelarve kuludes ettenähtud vahendite piires, kui ostetav asi, tellitav teenus või ehitustöö on vajalik tema korrapärase tegevuse tagamiseks;
 - 2) muudel juhtudel vallavalitsus.
- (5) Ühise riigihanke korraldamise mitme valitseja tarbeks otsustab vallavalitsus, kes määrab riigihanget läbiviiva asutuse või struktuuriüksuse või riigihanke korraldamise eest

vastutava isiku, hankemenetluse liigi ja muud vajalikud tingimused lähtudes hanke iseloomust ning moodustab pakkumiste avamise ja hindamise komisjoni.

- (6) Riigihanke teostamiseks annab loa vallavolikogu:
 - 1) kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist ei ole delegeeritud vallavalitsusele,
 - 2) kui riigihanke tulemusel sõlmitakse hankeleping tähtajaga üle ühe eelarveaasta.
- (7) Käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud otsus vormistatakse vastavalt kas asutuse juhi käskkirjaga või vallavalitsuse korraldusega, kui lepingu eeldatav maksumus ilma käibemaksuta ületab 156 000 krooni asjade ja teenuste puhul ning 468 000 krooni ehitustööde puhul. Otsusega määratakse pakkumismenetluse liik, riigihanke korraldamise eest vastutav isik ja muud hanke iseloomust ning käesolevast korrast tulenevad tingimused ning moodustatakse pakkumiste avamise ja hindamise komisjon, juhul kui varem ei ole moodustatud alalist pakkumiste avamise ja hindamise komisjoni.
- (8) Riigihanke korraldamise eest vastutav isik peab tagama RHS ja käesolevast korrast tulenevate hanke protseduuriliste reeglite täitmise.
- (9) Riigihanke puhul, mille hankelepingu eeldatav maksumus ilma käibemaksuta on võrdne riigihanke piirmääraga või ületab seda, tuleb hankedokumentatsioon enne hanke väljakuulutamist esitada vallavalitsusele kinnitamiseks.
- (10) Riigihanke pakkumise edukaks tunnistamise (vajadusel ka pakkujate kvalifitseerumise) ja hankelepingu sõlmimise või kõigi pakkumuste tagasilükkamise otsustab.
 - 1) vallavalitsus:
 - a) kui riigihanke teostamiseks on andnud loa vallavolikogu;
 - b) kui hankelepingu maksumus on võrdne riigihanke piirmääraga või ületab seda;
 - c) mitme valitseja tarbeks ühise riigihanke läbiviimise korral;
 - d) muudel juhtudel, kui hankelepingu sõlmimine ei kuulu vallavara valitseja pädevusse ning hankelepingu maksumus ilma käibemaksuta ületab 156 000 krooni asjade ja teenuste puhul ning 468 000 krooni ehitustööde puhul.
 - 2) vallavara valitseja, kui hankelepingu maksumus ilma käibemaksuta ületab 156 000 krooni asjade ja teenuste puhul ning 468 000 krooni ehitustööde puhul.
- (11) Käesoleva paragrahvi lõikes 10 nimetatud otsus vormistatakse vastavalt kas vallavalitsuse korraldusega või asutuse juhi käskkirjaga.
- (12) Riigihanke lihtmenetluse läbiviimisel, kui hankelepingu eeldatav maksumus ilma käibemaksuta on 50 000 krooni – 624 000 krooni asjade ja teenuste ning 450 000 krooni – 3 900 000 krooni ehitustööde korral teatab ostja hankelepingu sõlmimise soovist eelnevalt oma valla veebilehel või peab pakkujate paljususe korral pakkumiste osas läbirääkimisi vähemalt kahe pakkujaga.
- (13) Käesoleva paragrahvi lõikes 12 sätestatud ei pea järgima:
 - 1) kui asja ostetakse eriti soodsatel tingimustel tavalisest turuhinnast oluliselt madalama hinnaga;
 - 2) avariitööde teostamiseks teenuste tellimisel;
 - 3) ostetav asi või teenus on otseselt seotud asja või teenuse müüja isikuga.
- (14) Riigihanke lihtmenetluse läbiviimisel, kui hankelepingu maksumus ilma käibemaksuta on 50 000 krooni ja üle selle, peavad esitatud hinnapäringud ja hinnapakumised olema

vormistatud kirjalikult.

§ 9. Hankelepingu sõlmimine ja hankelepingu täitmise kontroll

- (1) Hankelepingu sõlmib vallavalitsus. Kui asjade ostmine, teenuste või ehitustööde tellimine on vallavara valitseja pädevuses vastavalt käesoleva korra paragrahvi 8 lõike 4 punktile 1, sõlmib lepingu vallavara valitseja.
- (2) Hankeleping sõlmitakse kirjalikus vormis, kui selle maksumus ilma käibemaksuta on vähemalt 50 000 krooni.
- (3) Hankelepingu muutmise, kui soovitakse muuta lepingu maksumust, otsustab vallavalitsus. Kui hankelepingu sõlmimine on vallavara valitseja pädevuses, otsustab muutmise vallavara valitseja. Hankelepingu muutmise otsus vormistatakse vastavalt kas vallavalitsuse korralduse või asutuse juhi käskkirjaga.
- (4) Järelevalvet sõlmitud lepingu täitmise üle teostab hanke korraldamise eest vastutav isik, selle puudumisel vastava struktuuriüksuse või asutuse juht.
- (5) Järelevalve teostaja on kohustatud lepingu mittenõuetekohasest täitmisest informeerima koheselt lepingu allkirjastanud isikut.

§ 10. Laenu või muu varalise kohustuse võtmine

- (1) Laenu võtmise otsustab vallavolikogu.
- (2) Laenu võtmist eelarves sätestatud mahus korraldab vallavalitsus.
- (3) Muu rahalise kohustuse võtmise otsustab:
 - 1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud vallavalitsusele;
 - 2) muudel juhtudel vallavalitsus.
- (4) Laenulepingu või muud rahalist kohustust sisaldava lepingu sõlmib vallavalitsus, kui käesolevas korras ei ole sätestatud teisiti.

IV VALLAVARA KASUTUSSE ANDMINE

§ 11. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

- (1) Vallavara antakse teistele isikutele:
 - 1) enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras üürile või rendile;
 - 2) otsustuskorras tasuta kasutada.
- (2) Vallavara antakse teistele isikutele kasutusse tähtajaliselt, välja arvatud juhul, kui on tõenäoline, et vara on vallale lähitulevikus vaja muuks otstarbeks või kui muul põhjusel on vaja jätta vallale võimalus vara kasutusleping lõpetada.
- (3) Vallavara antakse teistele isikutele kasutusse kasutuslepinguga, mis sõlmitakse käesolevas korras sätestatust lähtuvalt valla haldusakti alusel. Valla nimel sõlmib vallavara kasutuslepingu vallavalitsus. Lepinguga allkirjastab vallavanem või tema poolt volitatud isik. Lepinguga allkirjastaja on kohustatud tagama sõlmitava kasutuslepingu

vastavuse vara kasutusse andmise haldusaktiga. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub vallavara valitseja pädevusse, sõlmib vara kasutusse andmise lepingu vallavara valitseja.

- (4) Vallavara kasutaja poolt vara osaliselt või täielikult allkasutusse andmine kolmandale isikule on lubatud üksnes vara kasutusse andmise lepinguga sätestatud tingimustel ja korras.
- (5) Vallavara kasutusse andmise tingimused, mis ei tulene käesolevast korrast või muudest valla õigusaktidest, määrab vara kasutusse andmise haldusaktis kindlaks vara kasutusse andmise otsustaja.
- (6) Vallavara kasutusse andmise lepingute muutmine, sh pikendamine, otsustatakse selle organi õigus- või haldusaktiga, kelle pädevusse kuulub selle vara kasutusse andmine.

§ 12 Vallavara kasutusse andmise tähtajad

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

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

- (1) Vallavara võib lähtudes valla huvidest anda kasutusse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest.
- (2) Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmisel tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:
 - 1) kasutaja kannab kasutusse antud asjaga seotud kõrvalkulud (kommunaalteenused jms);
 - 2) kasutaja kannab kasutusse antud varaga seotud maksud ja koormised.

§ 14. Vallavara kasutusse andmise otsustamine

- (1) Vallavara kasutusse andmise otsustab:
 - 1) vallavara valitseja, kui:
 - a) kasutusse antakse väheväärtuslikku kuluinventari (vara soetusmaksumusega alla 30 000 krooni) vallavalitsuse poolt kehtestatud korras ja tingimustel,
 - b) kasutusse antakse vallavara valitseja valitsemisel või kasutuses olevaid ruume, mida teine isik kasutab piiratud aja jooksul vallavalitsuse poolt kinnitatud tunnitasu või tariifide alusel;
 - 2) muudel juhtudel vallavalitsus.
- (2) Vallavara kasutusse andmiseks annab loa vallavolikogu, kui:
 - 1) kui vara antakse kasutusse tähtajaga üle 10 aasta;
 - 2) vara koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega.

- (3) Vallavara kasutusse andmise otsustaja määrab:
- 1) vara kasutusse andmise korraldaja;
 - 2) vara kasutusse andmise viisi (enampakkumine, eelläbirääkimistega pakkumine, otsustuskord);
 - 3) kasutusse andmise tähtaja;
 - 4) alghinna või vara kasutamise tasu suuruse;
 - 5) vara kasutamise (kasutuslepingu) tingimused;
 - 6) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
 - 7) vara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmise põhjenduse.
 - 8) muud vajaliku tingimused.
- (4) Lõikes 3 nimetatud haldusaktiga sätestatud tingimused on vallavara kasutusse andmise lepingu sõlmimisel kohustuslikud ning neid võib muuta üksnes pärast vastava haldusakti muutmist.

§ 15. Vallavara kasutuslepingu tingimused

- (1) Vallavara kasutuslepingus peab olema ära näidatud:
- 1) lepingu liik (üürileping, rendileping, tasuta kasutamise leping);
 - 2) lepingu sõlmimise aluseks olev haldusakt;
 - 3) andmed kasutusse antava vara kohta (nimetus, asukoht, koosseis ja muud vara iseloomustavad näitajad);
 - 4) andmed vara kasutusse saaja kohta;
 - 5) lepingu tähtaeg;
 - 6) vara kasutusotstarve;
 - 7) vara üleandmise ja tagastamise tähtajad ja kord;
 - 8) vara kasutamise eest makstava tasu suurus ja tasumise kord;
 - 9) varaga seonduvate kulutuste kandmise ja maksude tasumise kohustuste jaotus;
 - 10) vara korrashoiu- ja hoolduskohustuste jaotus;
 - 11) kasutusse andmise eritingimused vastavalt kasutusse andmise haldusaktile;
 - 12) sanktsioonid lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral;
 - 13) vara allkasutusse andmise tingimused ja kord;
 - 14) tagatisraha suurus lepingust tulenevate nõuete tagamiseks kasutusse andjale;
 - 15) lepingu ülesütleamise alused;
 - 16) muud vajalikud tingimused.
- (2) Vallavara kasutuslepingud sõlmitakse vastavalt vallavalitsuse kinnitatud tüüpvormidele.
- (3) Kasutusele antava vara üleandmine kasutajale ning vara tagastamine fikseeritakse kahepoolse vara üleandmis-vastuvõtmisaktiga, mis vormistatakse vastavalt vallavalitsuse kinnitatud tüüpvormile. Vara üleandmis-vastuvõtmisaktis fikseeritakse andmed vara koosseisu ja seisukorra kohta.
- (4) Vallavara valitseja kontrollib kasutusse andmise lepingu täitmist ja on kohustatud võtma tarvitusele kõik seadusandlikud abinõud vältimaks vallale kahju tekitamist.

§ 16. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

- (1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:
- 1) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
 - 2) valla osalusega äriühingutele;
 - 3) valla poolt asutatud sihtasutustele ja mittetulundusühingutele, mille liikmeks vald on;
 - 4) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest;

- 5) kui vallavara kasutusse andmine enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
 - 6) kui vallavara on vajalik tööde tegemiseks või teenuste osutamiseks, mille teostaja leidmiseks on vald korraldanud konkursi ning konkursi võitja soovib sõlmida selle vara kasutuslepingu;
 - 7) vallaga äriruumide kasutuslepingut omavale isikule tema majandustegevuse laiendamiseks täiendava äriruumi taotlemisel tingimusel, et täiendav äriruum asub juba kasutatava äriruumi vahetus läheduses ning ei ole sellest suurem;
 - 8) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara kasutuslepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist;
 - 9) paragrahvi 14 lõike 1 punktis 1 sätestatud juhtudel.
- (2) Vallavara kasutusse andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud alusel peab kasutusse andmise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.
- (3) Kasutusse andmise otsustamisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 8 sätestatud alusel peab vallavalitsus arvestama eelkõige järgmiste asjaoludega:
- 1) kehtiva kasutuslepingu järgsete kohustuste täitmine kasutaja poolt;
 - 2) vallavara vajalikkust valla enda ülesannete täitmiseks;
 - 3) kasutusse andmise otstarbekus samale kasutajale olemasolevas turusituatsioonis, sealhulgas teiste isikute huvi selle vallavara kasutamise vastu.
- (4) Vallavara kasutamise tasu suuruse määramisel arvestatakse samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatava vara tasumäärasid.

§ 17. Vallavara enampakkumise korras kasutusse andmise põhimõtted

- (1) Vallavara antakse kasutusse avaliku enampakkumise korras, kui ei ole alust anda vallavara kasutusse otsustuskorras ega eelläbirääkimistega pakkumise korras.
- (2) Enampakkumine käesoleva korra tähenduses on vallavara kasutusse andmise viis, kus vara kasutamise leping sõlmitakse isikuga, kes nõustub kehtestatud lisatingimustega ja on pakkunud kõige kõrgema kasutustasu.
- (3) Enampakkumise viisid on:
 - 1) suuline enampakkumine
 - 2) kirjalik enampakkumine.

§ 18. Enampakkumise ettevalmistamine

- (1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab vallavalitsus:
 - 1) enampakkumise viisi ja muud enampakkumise läbiviimisega seotud tingimused.
 - 2) üüri või rendi alghinna;
 - 3) osavõtutasu ja tagatisraha suurused;
 - 4) üüri- või rendilepingu põhitingimused;
 - 5) vähemalt 3-liikmelise komisjoni ning nimetab nende hulgast komisjoni esimehe;
 - 6) vajadusel muud tingimused.
- (2) Enampakkumise läbiviimisest annab enampakkumise korraldaja teada vastava kuulutuse kaudu Noarootsi valla veebilehel ja kohalikus ajalehes. Kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem. Kuulutus peab sisaldama järgmisi andmeid:

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

§ 19. Alghind ja tagatisraha

- (1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:
 - 1) vara senisest kasutamisest saadud tulu;
 - 2) samalaadse vara kasutamise eest eeldatavalt saadav tulu;
 - 3) muud asjaolud, mida alghinna määraja peab oluliseks.
- (2) Alghinda ei pea määrama, kui kasutusse antava vara suhtes on enampakkumine eelnevalt juba toimunud ning alghinna määramise korral võib põhjendatult eeldada enampakkumise nurjumist.
- (3) Tagatisraha suurus on üldjuhul 10% alghinnast. Kui alghind on väiksem kui 100 krooni või alghinda ei määrata, otsustab tagatisraha ärajätmise või selle suuruse vallavalitsus.

§ 20. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

- (1) Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ja kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.
- (2) Enampakkumisest ei saa osa võtta isiklikult või esindaja kaudu riiklike ja Noarootsi vallas kehtestatud kohalike maksude võlglaste ning isikud, kellel on valla ees täitmata lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

§ 21. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

- (1) Enampakkumise läbiviimise komisjoni esimees, kuulutades suulise enampakkumise määratud ajal ja kohas avatuks, tutvustab komisjoni liikmeid ja enampakkumise läbiviijat, teeb enampakkumise ruumis kohalviibijatele ettepaneku registreerida end pakkujatena. Pakkujate nimed ning elu- või asukohad protokollitakse. Pakkujad või neid esindavad isikud esitavad isikut tõendava dokumendi, juriidilise isiku esindajal tuleb lisaks esitada volitusi tõendav dokument.
- (2) Enne enampakkumise alustamist annavad kõik pakkujatena registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise ja kasutuslepingute tingimustest, ning esitavad tõendid selle kohta, et nad on tasunud osavõtumaksu ja tagatisraha. Isikuid, kes ei nõustu andma käesolevas lõikes ettenähtud allkirja või ei esita tõendeid osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta, enampakkumisel osaleda ei saa. Kui pakkuja on täitnud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 talle esitatud nõuded, väljastatakse talle registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni. Seejärel tutvustab enampakkumise läbiviija enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda ning kuulutab välja enampakkumise alghinna ja pakkujad. Enampakkumise sammu suuruse kehtestab ja avalikustab enne pakkumiste alustamist enampakkumise läbiviija.

- (3) Kui enampakkumisele ei registreerita ühtegi pakkujat või ühelgi pakkujal ei lubata enampakkumisest osa võtta, fikseerib enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks osutumise.
- (4) Pärast lõigetes 1 ja 2 nimetatud toimingute tegemist ning enampakkumise läbiviija vastavat korraldust (esimest haamrilööki) alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Kui enampakkumisel on määratud alghind, alustatakse pakkumistega alghinnast. Kui enampakkumine toimub alghinda määramata, alustatakse pakkumist hinnast, mida esimesena pakutakse. Osavõtja annab enampakkumise läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise läbiviijalt vastava loa. Pakkumise kuulutab enampakkumise läbiviija haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud kasutustasu kolmekordset teatamist.
- (5) Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.
- (6) Pakkuja, kelle pakkumine on suurim, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima vastava lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist kehtestatud korras. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha. Sellise keeldumise korral võib enampakkumise läbiviija teha osavõtjatele teatavaks, et vara antakse kasutusse pakkujale, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumise. Kui ka teine pakkuja keeldub allkirja andmast, kaotab ta õiguse tagasi saada tagatisraha ning enampakkumine kuulutatakse nurjunuks.
- (7) Pakkujatele, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 6 sätestatu, tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise läbiviimist. Osavõtjatele ei tagastata.

§ 22. 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 osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta;
 - 4) sõnadega väljendatud pakkumise summa;
 - 5) pakkumise esitaja allkiri;
 - 6) esindaja volitusi tõendav dokument.
- (3) Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema nummerdatud ja allkirjastatud või viseeritud.

- (4) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta täpselt eelnevalt nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale, välja arvatud juhul, kui enampakkumise komisjon on tuvastanud, et tegemist ei ole sisulise kõrvalekaldumisega pakkumise kohta esitatud nõuetest ning see minetus ei takista pakkumismenetluse objektiivset läbiviimist ega too kaasa ebaõiget tulemust.
- (5) Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras (ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg). Pakkumiste esitamise tähtaja möödumisel nimekiri suletakse.
- (6) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist või ükski pakkumine ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, fikseerib enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks osutumise.
- (7) Enampakkumise läbiviimise komisjoni esimees, kuulutades enampakkumise kindlaksmääratud ajal ja kohas avatuks, tutvustab komisjoni liikmeid, teatab alghinna ning annab kohalviibivatele pakkujatele võimaluse 15 minuti jooksul esitada täiendavalt kirjalikke pakkumisi. Täiendavad kirjalikud pakkumised uue pakutava summaga esitatakse kinnises ümbrikus, pärast tähtaja möödumist ühtegi pakkumist arvesse ei võeta.
- (8) Pakkumiste läbivaatamise käigus avatakse enampakkumise läbiviimise komisjoni poolt pakkumised nende registreerimise järjekorras. Enampakkumise komisjoni liikmed on kohustatud kõik pakkumised ja nendele lisatud dokumendid viseerima ja kandma need enampakkumise protokollile. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed.
- (9) Ühe pakkuja poolt esitatud esialgse ja täiendavate pakkumiste puhul võetakse arvesse neist kõige suurem pakkumine.
- (10) Kui kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel viie tööpäeva jooksul arvates enampakkumise läbiviimisele järgnevast päevast täiendav kirjalik enampakkumise voor.
- (11) Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga ning esitada kaebusi või proteste enampakkumise läbiviimise kohta käesoleva korra paragrahvi 21 lõikes 5 sätestatud korras.

§ 23. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

- (1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus
- (2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt kümne tööpäeva jooksul arvates enampakkumisele järgnevast päevast.
- (3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui:
 - 1) enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise läbiviimise korda;
 - 2) enampakkumise ettevalmistamisel on oluliselt eiratud selleks ettenähtud korda;
 - 3) osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
 - 4) enampakkumise võitjaks osutub käesoleva korra paragrahvi 20 punktis 2 nimetatud isik.
- (4) Enampakkumise tulemuste kinnitaja peab enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise põhjused formuleerima ja kirjalikult vormistama.

- (5) Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata.
- (6) Enampakkumise tulemuste mittekinnitamisel käesoleva paragrahvi punkti 3 alapunktides 1 ja 2 nimetatud põhjustel enampakkumise korraldaja või läbiviija süül tagastatakse enampakkujale tema poolt tasutud tagatisraha ja osavõtutasu täies ulatuses.
- (7) Enampakkumise võitjale saadetakse otsus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või väljastatakse allkirja vastu. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimiseks teates märgitud kohta ning tähtajaks.
- (8) Teistele enampakkumises osalenutele tagastatakse tagatisraha ja teatatakse enampakkumise tulemus nende osas enampakkumise tingimustes ettenähtud viisil ja korras.
- (9) Lepingu sõlmimisele ettenähtud tähtajaks mõjuva põhjuseta mitteilmumisel või mõjuvast põhjustest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja tagatisraha ja õiguse lepingut sõlmida.
- (10) Lepingu sõlmimise korral muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks.
- (11) Kui enampakkumine kuulutatakse nurjunuks, tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, otsustab vallavalitsus, kas sõlmida leping paremuselt järgmise pakkujaga, korraldada uus enampakkumine, anda vara kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras või käsutada seda muul viisil samas haldusaktis milles enampakkumine nurjunuks kuulutatakse, tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita.

§ 24. Vallavara eelläbirääkimistega pakkumise korras kasutusse andmise põhimõtted

- (1) Vallavara antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine on olulisem vallavara kasutamise eest makstava tasu suuruselt.
- (2) Lisatingimusteks võivad olla:
 - 1) tähtajaliselt teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
 - 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
 - 3) vallavalitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused;
- (3) Vallavalitsusel on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuurusi.
- (4) Vallavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva korra paragrahvides 18-23 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:
 - 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;
 - 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks korra paragrahvi 18 lõikes 2 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
 - 3) eelläbirääkimistele kutsutakse ainult nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
 - 4) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu. Avalikustada võib asjaolu, kui palju pakkumisi on tehtud ja palju neist vastab nõuetele;

- 5) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult pakkumise vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;
 - 6) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 10 tööpäeva jooksul täiendada;
 - 7) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on vallavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.
- (5) Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab vallavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

§ 25. Kasutusse antud vallavarale tehtud parendused ja muudatused

- (1) Vallavara kasutaja võib üüri- või rendilepingu alusel kasutatavale vallavarale teha parendusi või muudatusi ainult vallavara valitseja või vallavalitsuse eelneval kirjalikul nõusolekul. Nõusoleku parenduseks või muudatuseks annab vallavalitsus, kui parenduste ja muudatustega kaasneb kulude hüvitamine, muudel juhtudel vallavara valitseja.
- (2) Enne kirjaliku nõusoleku andmist hinnatakse parendamisel või muutmisel tehtavate kulutuste jaotumist vajalikeks, kasulikeks ja toreduslikeks tsiviilseadustiku üldosa seaduse tähenduses. Kasulike ja toreduslike kulutuste tegemist vallavarale võib lubada ainult avalikes huvides.

§ 26. Parenduste ja muudatuste hüvitamine

- (1) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise otsustab vallavalitsus enne vastavate töödega alustamist, näidates ära millised ja millistes ulatuses parendustega või muudatustega seotud kulud hüvitatakse ning näidates vajadusel tehtavate parenduste amortisatsiooni määra.
- (2) Vallavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui see tuleneb üüri- või rendilepingust, kusjuures ehitamisele tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui ehitist vastab ehitusseaduses sätestatud tingimustele.
- (3) Vallavara parendamisel ja muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse tulevikus tasumisele kuuluva üüri või rendi arvel, st vallavara kasutaja vabastatakse üüri või rendi tasumisest, kui seaduses või lepinguga ei ole sätestatud teisiti.
- (4) Käsundita asjaajamisele (võlaõigusseaduse § 286 lg 2) rakendatakse käesolevas paragrahvis sätestatud arvestades järgmistele erisustega:
 - 1) asjaajamisele asumisest või asjaajamisest teatatakse vallavara valitsejale;
 - 2) asjaajamisel tehtud kulutuste hüvitamise ja tasu maksmise otsustab vallavalitsus.

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

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

V VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

§ 28. Vallavara võõrandamise mõiste

- (1) Võõrandamise all mõistetakse käesolevas korras vallavara tasu eest või tasuta andmist teise isiku omandisse.
- (2) Vallavara võib võõrandada, kui:
 - 1) vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega valla valitsemiseks;
 - 2) muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

§ 29. Vallavara võõrandamise otsustamine

- (1) Vallavara võõrandamise otsustab:
 - 1) vallavolikogu, kui võõrandatakse kinnisvara või vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid või vallavara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning sellise vara turuväärtus on suurem kui 100 000 krooni;
 - 2) muudel juhtudel vallavalitsus.
- (2) Vallavara võõrandamise lepingu, asjaõiguslepingu ja hüpoteegiseadmise lepingu sõlmib vallavalitsus. Järeelmaksuga müügi korral sätestatakse lepingus selle täitmise tagatised.
- (3) Vallavara võõrandamist otsustavas õigusaktis peab olema ära näidatud:
 - 1) vallavara nimetus, asukoht ja põhinäitajad, aktsiate ja osade müügi korral müüdavate aktsiate arv ja nimiväärtus ning osa suurust iseloomustavad andmed;
 - 2) vallavara võõrandamise viisi,
 - 3) otsustuskorras tasu eest võõrandamisel vara müügihind;
 - 4) vallavara tasuta või alandatud hinna eest võõrandamisel põhjendus;
 - 5) võõrandamise korraldaja, kui võõrandatakse otsustuskorras;
 - 6) aktsiate või osa enampakkumise korras müügi puhul nende alghind ja maksetingimused;
 - 7) vajadusel müügi lisatingimused.

§ 30. Vallavara võõrandamise viisid

- (1) Vallavara võõrandatakse:
 - 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
 - 2) enampakkumise korras;
 - 3) eelläbirääkimistega pakkumise korras.
- (2) Vallavara võõrandatakse üldjuhul enampakkumise korras.

§ 31. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

- (1) Vallavara võõrandamine otsustuskorras enampakkumist või eelläbirääkimistega pakkumist korraldamata võib toimuda, kui:
 - 1) võõrandatav vara võib laguneda või hävida enne enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimist;
 - 2) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;

- 3) kui vara võõrandatakse valla osalusega juriidilistele isikutele või avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
 - 4) võõrandamine on vajalik planeeringu- ja maakorraldusnõuetest tulenevalt või ehitise teenindamiseks vajaliku maa koosseisu muutmiseks;
 - 5) võõrandatakse vallale kuuluvaid aktsiaid või osasid teistele selle äriühingu aktsionäridele või osanikele võõrandamise otsustaja poolt kinnitatud hinnaga.
 - 6) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.
- (2) Vallavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6 nimetatud alustel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

§ 32. Vallavara võõrandamine enampakkumise korras

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

§ 33. Enampakkumise ettevalmistamine

- (1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab vallavalitsus:
 - 1) enampakkumise läbiviimise tingimused ja viisi (suuline või kirjalik);
 - 2) alghinna ja maksetingimused;
 - 3) ostu-müügilepingu tingimused;
 - 4) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
 - 5) enampakkumise korraldaja ja enampakkumise läbiviimise komisjoni.
- (2) Enampakkumise läbiviimisest teatab enampakkumise korraldaja vastava kuulutuse kaudu Noarootsi valla veebileheküljel ja kohalikus ajalehes, vajadusel üleriikliku levikuga ajalehes. Kuulutus avaldatakse hiljemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimise päeva. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:
 - 1) enampakkumise korraldaja;
 - 2) võõrandamisele kuuluva vallavara nimetus ja asukoht. Kinnisvara puhul maatüki suurust ja sihtotstarvet. Vara täpsem kirjeldus ei ole vajalik, kui kuulutuses teatatakse pakkujatele võimalusest tutvuda võõrandatava varaga kuulutuses nimetatud kohas ja ajal;
 - 3) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;
 - 4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline, kirjalik), kirjalike pakkumiste korral nende esitamise tähtaeg ja koht;
 - 5) alghind ja enampakkumise osavõtumaksu ning tagatisraha suurused ja nende tasumise kord;
 - 6) müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtaeg, ostuhinna järeilmaksuga tasumisel lepingu täitmise tagatised ning võõrandamise lisatingimused juhul, kui need on sätestatud. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama enampakkumise ja müügilepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega.

§ 34. Alghind ja tagatisraha

- (1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:
 - 1) eksperdi hinnang;

- 2) vara eeldatav turuväärtus;
 - 3) vara erilised omadused.
- (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) Tagatistrahha suurus on üldjuhul 10% alghinnast. Kui alghind on väiksem kui 100 krooni või alghinda ei kehtestata, otsustab tagatistrahha ärajätmise või selle suuruse vallavalitsus.

§ 35. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

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

§ 36. Enampakkumise läbiviimine

- (1) Enampakkumise läbiviijaks on vallavalitsuse või enampakkumise korraldaja poolt määratud komisjon. Komisjonis peab olema vähemalt kolm liiget.
- (2) Enampakkumise läbiviimist reguleeritakse käesoleva korra paragrahvi 21 -22 sätetega, arvestades, et enampakkumise esemeks on ostuhind.

§ 37. Enampakkumise tulemuste kinnitamine

- (1) Enampakkumise tulemused kinnitab vallavalitsus.
- (2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt 10 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisele järgnevast päevast.
- (3) Enampakkumise tulemused võib jätta kinnitamata, kui enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti oluliselt käesolevas korras sätestatud korda. Enampakkumise tulemuste mittekiinnitamise korral tuleb ära märkida mittekiinnitamise põhjus.
- (4) Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel, nurjunuks tunnistamisel või müügihinna mittetasumisel ja lepingu mittesõlmimisel otsustab varaga edasise toimimise viisi vallavalitsus sama haldusaktiga, millega enampakkumise tulemused kinnitamata jäetakse, nurjunuks tunnistatakse või müügileping sõlmimata jäetakse.
- (5) Enampakkumise võitjale saadetakse otsus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või väljastatakse allkirja vastu. Enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma lepingu sõlmimiseks teates märgitud kohta ning tähtajaks.
- (6) Teistele enampakkumises osalenutele tagastatakse tagatistrahha enampakkumise tingimustes ettenähtud viisil ja korras.
- (7) Lepingu sõlmimisele ettenähtud tähtajaks mõjuva põhjuseta mitteilmumisel või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja tagatistrahha ja õiguse lepingut sõlmida.

§ 38. Müügilepingu sõlmimine

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

§ 39. Vallavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

§ 40. Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamine ja läbiviimine

- (1) Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab vallavalitsus:
 - 1) eelläbirääkimistega pakkumise tingimused;
 - 2) müügilepingu tingimused;

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

§ 41. Tulemuste kinnitamine

- (1) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab võõrandamise otsustaja hiljemalt:
 - 1) 20 tööpäeva jooksul pärast lõplike või täiendavate pakkumiste esitamise tähtaja saabumist, kui võõrandamise otsustaja on vallavolikogu;
 - 2) 10 tööpäeva jooksul pärast lõplike või täiendavate pakkumiste esitamise tähtaja saabumist, kui võõrandamise otsustaja on vallavalitsus.
- (2) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitaja on kohustatud kontrollima temale esitatud dokumentide alusel pakkumisest osavõtnud isikute õigust eelläbirääkimistega pakkumisel osaleda ning eelläbirääkimiste protseduuri järgimist eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisel.
- (3) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused jäetakse kinnitamata, kui:
 - 1) eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt pakkumise protseduuri;
 - 2) selgub, et pakkumise võitjal ei olnud õigust eelläbirääkimistega pakkumisest osa võtta;

- 3) eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisel on rikutud õigusaktidega sätestatud korda.
- (4) Eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitaja peab eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamata jätmise põhjused formuleerima ja kirjalikult vormistama.
- (5) Sobivate pakkumiste puudumisel on võõrandamise otsustajal õigus tunnistada eelläbirääkimistega pakkumine nurjunuks.
- (6) Müügileping sõlmitakse isikuga, kelle pakkumine on tunnistatud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.
- (7) Kui parima pakkumise teinud isik ei ilmu ettenähtud tähtajaks müügilepingu sõlmimisele või ei tasu õigeaegselt ostusummat, on pakkumise tulemuste kinnitajal õigus tühistada oma otsus ning tunnistada eelläbirääkimistega pakkumine nurjunuks.
- (8) Eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamisel või tulemuste kinnitamata jätmisel otsustab varaga edasise toimimise viisi müügi otsustaja.

VI VALLAVARA KOORMAMINE

§ 42. Vallavara koormamise mõiste

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

§ 43. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

- (1) Valla omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse, kui:
 - 1) see toimub selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
 - 2) see toimub avalikes huvides.
- (2) Valla omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus vallavalitsuse poolt. Vallavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 44. 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 tehnovõrgurajatise kasuks;
 - 2) muudel juhtudel vallavolikogu.
- (3) Isiklik servituut seatakse tasu eest või tasuta. Tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda ainult seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.
- (4) Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 45. Hoonestusõiguse seadmine

- (1) Hoonestusõigus seatakse hoonestamata munitsipaalmaale või munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks.
- (2) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise või otsustuskorras.
- (3) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda.
 - 1) valla osalusega juriidiliste isikute kasuks;
 - 2) avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks,
 - 3) munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
 - 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.
- (4) Hoonestusõiguse seadmise otsustab:
 - 1) vallavalitsus, kui see toimub munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
 - 2) muudel juhtudel vallavolikogu.
- (5) Hoonestusõiguse seadmisel ei või hoonestusõiguse tähtaeg olla üle viiekümne aasta, välja arvatud juhud, mil hoonestaja peab hoonestusõiguse lepingu kohaselt teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid valla huvides, mille tähtaeg ületab viitkümne aastat, kuid mitte tähtajaga üle 99 aasta.
- (6) Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmib vallavalitsus.

§ 46. Hoonestusõiguse seadmise algatamine

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

§ 47. Hoonestusõiguse lepingu tingimused

Hoonestusõiguse lepingus tuleb kindlaks määrata:

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

§ 48. Hoonestusõiguse võõrandamine ja koormamine

Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks asjaõigusega on vajalik vallavalitsuse nõusolek, milline tingimus kantakse vajadusel vastavalt asjaõigusseaduse paragrahvile 249 kinnistusraamatusse.

VII VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE**§ 49. Vallavara mahakandmine**

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

§ 50. Vallavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

- (1) Nõuded võlgniku suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus või oma pädevuse piires vallavara valitseja.
- (2) Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olnud dokumendid on puudulikud, võib nõude esitamisest, hagist või sissenõude pööramisest loobumise otsustada:
 - 1) vallavolikogu, kui nõue on suurem kui 50 000 krooni;
 - 2) muudel juhtudel vallavalitsus.

VIII RAKENDUSSÄTTED**§ 51. Määruse kehtetuks tunnistamine**

Tunnistada kehtetuks Noarootsi Vallavolikogu 11. septembri 1998.a otsus nr 94.

§ 52. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 10. detsembril 2009.a.

