



## TAPA VALLAVOLIKOGU MÄÄRUS

Tapa

EELNÕU  
28. jaanuar 2019 nr

### Tapa 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) Tapa vallavara valitsemise kord reguleerib Tapa valla (edaspidi *valla*) vara omandamist, kasutamist ja käsutamist, valdamist, kasutamiseks võtmist ning vallale rahaliselt hinnatavate kohustuste võtmist.
- (2) Valla vara (edaspidi *vallavara*) on vallale kuuluvad vallasasjad ja kinnisasjad ning vallale kuuluvad rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.
- (3) Vallavara valitsemise korras sätestatud ei kohaldata vallavara suhtes, mille valitsemiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks on riigi või Tapa valla õigusaktidega kehtestatud teistsugune kord.
- (4) Tapa Vallavalitsusel on õigus kehtestada vallavara valitsejale vallavara valitsemist täpsustavaid kordi, samuti volitada vallavara valitsejaid kehtestama vallavara valitseja töökorraldusega seotud kordi.

### 2. peatükk VALLAVARA VALITSEMINE

#### § 2. Vallavara valitsejad

- (1) Vallavara valitsejad on:
  - 1) Tapa 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 kohta peab arvestust ametiasutus lähtudes raamatupidamise seadusest, avaliku sektori finantsarvestusest ja -aruandlusest, valla raamatupidamise sise-eeskirjast ning rahandusministri kehtestatud kordade ning volikogu ja valitsuse õigusaktide alusel.
- (2) Vallavara inventeerimine toimub vallavalitsuse kehtestatud 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 5000 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, üleandmise aja, 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 ka ametiasutusele.

## **3. peatükk**

### **VALLAVARA OMANDAMINE JA VARALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE**

### **§ 5. Vallavara omandamine**

- (1) Vallavara omandatakse avalike teenuste osutamiseks, kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks või tulude saamiseks.
- (2) Vallavara omandatakse:
- 1) asja ostmisega, teenuse või töö tellimisega;
  - 2) laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmisega;
  - 3) ostueesõiguse teostamisega, pärandi ja kingi vastuvõtmisega ning vara tasuta omandamisega;
  - 4) maa munitsipaliseerimisega;
  - 5) 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 selleks raha ette nähtud;
  - 2) vallavolikogu, kui vara soetamisega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves;
  - 3) vallavolikogu kinnisasjade ning sõidukite soetamisel ning sõidukite kasutus- või kapitalirendile võtmisel, v.a punktis 1 nimetatud juhtudel;
  - 4) muudel juhtudel vallavalitsus.

- (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) muudel juhtudel vallavalitsus.

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

- (1) Ostueesõiguse kasutamise otsustab vallavolikogu ning ostueesõiguse kasutamisest loobumise otsustab vallavalitsus.
- (2) Kingi ja testamendi alusel pärandi vastuvõtmise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus, kui kingi või pärandivaraga 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) Peremehe tu ehitise hõivamise otsustab vallavalitsus.
- (6) Leiu omandamise otsustab vallavalitsus.
- (7) Muude käesolevas määruses nimetatata, 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 tasumise kohustust 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 kasutusele 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 valitsemise 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 poolt määratud põhjusel.
- (2) Vallavara kasutusse andmise viisid on:
  - 1) avaliku enampakkumine;
  - 2) läbirääkimistega pakkumine;
  - 3) otsustuskorras.
- (3) Vallavara kasutusse andmise viisi ja tingimused määrab kasutusele andmise otsustaja.
- (4) Vallavara kasutusse andmine toimub tasu eest või tasuta.

#### **§ 13. Vallavara kasutustasu**

- (1) Vallavara kasutamise tasu suuruse määrab kasutusse andmise otsustaja või tema volitatud organ, asutus või isik.
- (2) Kui vara kasutusse andmiseks on kehtestatud tasumäärad, siis tuleb kasutustasu määramisel lähtuda kehtestatud tasumääradest.
- (3) Tasuta või alla kehtestatud tasumäära võib vallavara anda kasutada:
  - 1) hoolekande- ja sotsiaalasutustele;
  - 2) heategevuse korraldamiseks;
  - 3) mittetulundusühingutele ja sihtasutustele;
  - 5) kultuuri- ja spordiorganisatsioonidele lühiajaliste (kuni üks nädal kestvate) kasumit mittetaotlevate ürituste läbiviimiseks;
  - 6) 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;
  - 7) muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel.

## **§ 14. 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.

## **§ 15. 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 5 aastat.
- (4) Tähtajatult võib anda kasutusse anda eluruume ning äriruume, kui on vaja jätta võimalus leping vallavara valitseja äranägemisel lõpetada või lepingutingimusi muuta.

## **§ 16. Vallavara kasutusleping**

- (1) Vallavara kasutamise kohta sõlmib kasutajaga kirjaliku lepingu vallavara valitseja, kui vara kasutusse andmine on käeoleva määruse § 14 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.

## **§ 17. 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 tagatist raha võetakse arvesse kasutustasu osalise tasumisena. Teistele enampakkumisel osalenud isikutele tagastatakse nende poolt tasutud tagatist raha 10 päeva jooksul enampakkumise tulemuse kinnitamisest arvates. Tagatist raha ei tagastata juhul, kui tagatise andja põhjustab enampakkumise nurjumise või ei sõlmi enampakkumise võitjana vara kasutuslepingut või kui tagatise andja loobib oma pakkumusest.

## **§ 18. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras**

Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) eluruume käesoleva määruse § 20 sätestatud alustel;
- 2) vara, mille harilik väärtus on alla 5000 euro;
- 3) üksikut asja, mille kasutamise tasu on kehtestatud muude õigusaktidega;
- 4) vallavara, mille kasutusse andmiseks on eelnevalt korraldatud enampakkumise 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 § 14 lõikes 1 sätestatud juhtudel ja § 13 lõikes 3 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**

### **§ 19. 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 sotsiaalhoolekandeseaduse mõistes eluruumi tagamise teenusena.

### **§ 20. 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 kuni viieks aastaks koos kohustusega eluruum tähtaja saabumise ajaks vabastada.
- (3) Eluruumi üürile andmise ja tähtaja määrab vallavalitsus.
- (4) Eluruumi üürile võtmiseks esitab taotleja ametiasutusele 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 on õigus asjaolude selgitamiseks küsida eluruumi taotlejalt vajadusel täiendavaid dokumente ja andmeid.

## **§ 21. Üürilepingu sõlmimine, pikendamine ja lõpetamine**

- (1) Vallavalitsuse korraldusega eraldatud eluruumi kasutamiseks sõlmitakse kirjalik üürileping.
- (2) Üürilepingu vormistab ja sõlmib vallavalitsuse volitatud isik. Leping tuleb sõlmida hiljemalt 30 päeva jooksul vallavalitsuse korralduse teatavakstegemisest. Eluruumi üleandmisel vormistatakse üleandmis-vastuvõtmisakt.
- (3) Lõikes 2 nimetatud tähtaja jooksul üürilepingu sõlmimata jätmisel on vallavalitsusel õigus tunnistada vastav korraldus kehtetuks.
- (3) Eluruumi üürilepingut võib pikendada kuni 5 aastaks. Üürilepingut võib pikendada korduvalt.
- (4) Üürilepingu pikendamiseks esitab üürnik ametiasutusele vastava avalduse vähemalt 30 päeva enne lepingu lõppemist.
- (5) Eluruumi üürilepingu pikendamise otsustab vallavalitsus lähtudes eelkõige asjaoludest, kas üürnik on täitnud nõuetekohaselt kõik senisest üürilepingust tulenevad kohustused 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 ametiasutusele sellekohase avalduse vähemalt 30 päevase etteteatamisega;
  - 2) vallavalitsus, kui üürnik ja temaga koos elavad isikud rikuvad korduvalt üürilepingu tingimusi või on ära langenud eluruumi kasutamise alused.

## **§ 22. Üüritud eluruumi kasutamine**

- (1) Eluruumi kasutamise õigus tekib üürilepingu sõlmimisega. Ametiasutus või vallavalitsuse volitatud isik 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 vallavalitsuse loal.
- (3) Eluruumi üüri suuruse määrab vallavalitsus. Eluruumi kasutamisega seotud kulud (kõrvalkulud) tasub eluruumi üürnik. Kõrvalkulud märgitakse üürilepingus.
- (4) Eluruumis võib üürnik teha parandusi 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 üürileandjale parenduse või muudatuse eest mõistliku hüvitise, kui asja väärtus on parenduse või muudatuse tõttu oluliselt suurenenud.
- (5) Eluruumi üürnik ja tema 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 rikest 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**

#### **§ 23. Vallavara võõrandamine**

- (1) 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) muudel vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

#### **§ 24. Vallavara võõrandamise viisid**

Vallavara võõrandatakse:

- 1) avalikul enampakkumisel;
- 2) läbirääkimistega pakkumisel;
- 3) otsustuskorras.

- (2) Võõrandamise viisi määrab võõrandamise otsustaja.

#### **§ 25. 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) Raamatukogule mittevajalike teavikute võõrandamise rahvaraamatukoguseaduse § 13 lg 2 alusel otsustab ja korraldab raamatukogu.
- (4) Muudel juhtudel otsustab vallavara võõrandamise vallavalitsus.
- (5) Vallavara võõrandamise viisi ja tasu määrab võõrandamise otsustaja.

## § 26. 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.

## § 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 või isik. *Alghinna määramisel võetakse aluseks vara eeldatav turuväärtus või eksperdi hinnang, erandjuhtudel ka vara erilised omadused.*
- (5) Enampakkumise korra kehtestab võõrandamise otsustaja või tema volitatud organ, asutus või isik.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Osavõtutasu kehtestamise ja selle suuruse otsustab enampakkumise korraldaja.
- (9) Enampakkumisel võib kehtestada pakkumuse tagatise. Tagatise kasutamise ja selle suuruse määrab enampakkumise korraldaja.

- (10) 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.

## **§ 28. Vallavara võõrandamine otsustuskorras**

Vallavara võib võõrandada otsustuskorras, kui seadusest ei tulene vara enampakkumise kohustust ning on täidetud üks järgmistest tingimustest:

- 1) vara müümine enampakkumise korras ei andnud soovitud tulemusi;
- 2) vallavara müüakse isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ja nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamata ei ole võimalik;
- 3) võõrandatav vara võib laguneda või hävida enne enampakkumise lõppu;
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks;
- 5) müüdavat vara kasutatakse pikaajalise rendilepingu (üle viie aasta) alusel ja kasutaja soovib seda omandada;
- 6) eluruumi kasutatakse üürilepingu alusel ning üürnik soovib seda omandada ja on korrektselt 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) varaks on kaubad, mille hind on muude õigusaktidega määratud;
- 11) raamatukogu talle mittevajalikke teavikuid;
- 12) muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel.

## **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) Vallavara on lubatud koormata, kui:
  - 1) see toimub seadusest tulenevalt õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
  - 2) see toimub avalikes huvides;
  - 3) muudel juhtudel vallavolikogu otsusel.
- (3) Koormamise viisid on:
  - 1) avalik enampakkumine;
  - 2) läbirääkimistega pakkumine;
  - 3) otsustuskorras.

- (4) Koormamise viisi valib ja koormamise tingimused seab koormamise otsustaja.
- (5) Vallavara koormamise otsustab:
  - 1) vallavalitsus, kui see toimub isikliku servituudina tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks ning tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks;
  - 2) muudel juhtudel vallavolikogu.
- (6) Vallavara koormatakse tasu eest või tasuta. Tasu suuruse määrab kindlaks koormamise otsustaja. Tasuta koormamine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.
- (7) Vallavara koormamise korraldab vallavalitsus.

## **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;
  - 4) ilmneb erinevus olemasoleva vallavara ja raamatupidamisandmete vahel ning võib eeldada, et selline puudujääk ei ole kõrvaldatav.
- (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 30 000 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 5000 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. Õigusaktide kehtetuks tunnistamine**

Vabariigi Valitsuse 05.01.2017 määruse nr 13 "Tamsalu valla ja Tapa valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995 määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine“ muutmise“ alusel moodustus haldusreformi tulemusel Tamsalu valla ja Tapa valla ühinemisel uus omavalitsusüksus Tapa vald, kes Eesti territooriumi haldusjaotuse § 92 lõike 2 alusel on ühinenud omavalitsusüksuste õigusjärglane. Arvestades eelmärgitud ning haldusreformi seaduse § 16 lõiget 1 ja Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14 lõiget 4<sup>1</sup>, tunnistada kehtetuks:

- 1) Tamsalu Vallavolikogu 24.05.2006 määrus nr 28 „Vallavara eeskirja kehtestamine“;
- 2) Tamsalu Vallavolikogu määrus 18.08.2010 määrus nr 11 „Tamsalu valla munitsipaalomandis olevate eluruumide valitsemise, kasutamise ja käsutamise kord“;
- 3) Tapa Vallavolikogu 30.10.2014 määrus nr 25 „Tapa vallavara valitsemise kord“;
- 4) Tapa Vallavolikogu 13.03.2008 määrus nr 90 „Raamatukogule mittevajalike teavikute tasuta võõrandamise ja müümise kord“.

### **§ 33. Määruse jõustumine**

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

Maksim Butšenkov  
Vallavolikogu esimees