



VILJANDI VALLAVOLIKOGU M Ä Ä R U S

Vana-Võidu

27. juuni 2024 nr

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) Vallavara valitsemise kord (edaspidi kord) reguleerib Viljandi vallale (edaspidi vald) vara omandamist ja valla omandis oleva vara valitsemist, kasutamist, kolmandatele isikutele kasutusse andmist, võõrandamist ning koormamist.
- (2) Korras sätestatud ei kohaldata vallale kuuluvate sotsiaaleluruumide kasutusse andmisel, teenuse osutamise lepingute sõlmimisel ja/või vallavara suhtes, mille valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks on kehtestatud eraldi kord.
- (3) Korras sätestamata juhtudel otsustab vallavaraga toimingute tegemise Viljandi Vallavalitsus kui täitevorgan (edaspidi vallavalitsus).

§ 2. Vallavara mõiste

- (1) Vallavara on vallale kuuluv kinnis- ja vallasvara ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused, kui õigusaktidest ei tulene teisiti.
- (2) Vallavara valdamisest, kasutamisest ja käsutamisest saadav tulu kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või lepingutest ei tulene teisiti.

2. peatükk VALLAVARA VALITSEMINE

§ 3. Vallavara valitsemine

- (1) Vallavara valitsemine on valla nimel vara omandamine, valdamine, kasutamine ja käsutamine ning vallale kohustuste võtmine.
- (2) Vallavara valitsejad on:
 - 1) Viljandi Vallavolikogu (edaspidi vallavolikogu);
 - 2) Viljandi Valla ametiasutus (edaspidi ametiasutus);
 - 3) ametiasutuse hallatav asutus (edaspidi hallatav asutus);
 - 4) valla osalusega eraõiguslik juriidiline isik.
- (3) Vallavara kasutajaks võib olla kolmas isik.
- (4) Vallavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat või kasutusse antud vallavara majandama heaperemehelikult ning tagama vallavara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise ning vajadusel määrama vallavara eest varaliselt vastutavad isikud.
- (5) Vallale kuuluva korteriomandi puhul esindab korteriomanike üldkoosolekul valda vallavanema volitatud juriidiline-või füüsiline isik.

§ 4. Vallavara üleandmine, jaotus ja ebaseaduslikust valdusest väljanõudmine

- (1) Vallavara üleandmise ja jaotuse valitsejate vahel otsustab vallavalitsus.
- (2) Vallavara soetusmaksumusega alla õigusaktides sätestatud kapitaliseerimise alampiiri antakse ühelt valitsejalt teisele üle vastavate valitsejate kokkuleppel.
- (3) Vallavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valitsejalt teisele toimub üleandmise-vastuvõtmise akti (edaspidi akt) alusel.
- (4) Akti märgitakse üldjuhul:
 - 1) vallavara üleandja ja vastuvõtja;
 - 2) üleandmise aeg;
 - 3) vallavara nimetus ja kogus;
 - 4) inventari number;
 - 5) soetusmaksumus ja/või jääkväärtus.
- (5) Akt vormistatakse kirjalikult ning säilitatakse nii vallavara üleandja kui vara vastuvõtja dokumendihaldussüsteemis. Kui vara üleandjaks või vastuvõtjaks ei ole ametiasutus, edastatakse akt ametiasutusele. Vajadusel lisatakse aktile üleantava vallavaraga seotud dokumentatsioon.
- (6) Nõude vallavara ebaseaduslikust valdusest väljanõudmiseks esitab ametiasutus.

§ 5. Vallavara arvestus

- (1) Vallavara arvestust korraldab ametiasutus seaduses ning teistes õigus- ja/või haldusaktides sätestatud korras.
- (2) Vallavara arvestuse pidamise kohustus on vallavara valitsejal.

3. peatükk

VARA OMANDAMINE JA RAHALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 6. Vara omandamine

- (1) Vara omandatakse valla huvides.
- (2) Vallale seadusega pandud või vallavolikogu antud ülesannete täitmiseks vajalike asjade ostmiseks või teenuste ja ehitustööde tellimiseks korraldatavatel riigihangetel järgitakse Viljandi valla hankekorda ja riigihangete seadust.
- (3) Viljandi valla hankekorra kehtestab vallavalitsus määrusega.
- (4) Kui vara omandamine kuulub hallatava asutuse pädevusse, sõlmib lepingu hallatava asutuse juht.
- (5) Vallavaras tasuta omandamise otsustab vallavalitsus ja see võetakse vallavarana arvele soetusmaksumuses.

§ 7. Vallale rahaliste kohustuste võtmine ja kinnisvara omandamine

- (1) Laenu võtmise ja kinnisvara omandamise otsustab vallavolikogu, kui käesolevas korras ei ole reguleeritud teisiti ning korraldab ametiasutus.
- (2) Muu rahaliselt hinnatava kohustuste võtmise otsustab:
 - 1) vallavolikogu, kui sellega võetakse vallale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves või eelarvestrateegias;
 - 2) muudel juhtudel vallavalitsus (sh eelarvestrateegias põhitegevuskuludena kajastatud igapäevategevuseks vajalike kohustuste võtmine - nt elekter, lumelükkamine jms).
- (3) Laenulepingu või muu rahaliselt hinnatavat kohustust sisaldava lepingu või asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

§ 8. Ostueesõiguse kasutamine

Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab vallavolikogu.

§ 9. Pärimismenetluse algatamine, pärandi ja kingi vastuvõtmine

- (1) Pärimismenetluse algatamise, pärandi või kingi vastuvõtmise või sellest loobumise otsustab vallavalitsus.
- (2) Pärimisega seotud toimingud korraldab ametiasutus.

§ 10. Peremehetu ehitise hõivamine

Ehitise peremehetuse selgitab välja vallavalitsus vastavalt Vabariigi Valitsuse kinnitatud peremehetu ehitise hõivamise korrale.

§ 11. Munitsipaalomandisse taotlemine

Maa munitsipaalomandisse taotlemise otsustab vallavalitsus.

4. peatükk

VALLAVARA KASUTAMINE JA KASUTUSSE ANDMINE

§ 12. Vallavara kasutamine

Vallavara kasutatakse:

- 1) avalikuks otstarbeks;
- 2) valitsemiseks;
- 3) tulu saamiseks.

§ 13. Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara

(1) Avalikuks otstarbeks kasutatav vallavara on vara, mis on kasutatav igaühe poolt (kohalikud maanteed, tänavad, platsid, pargid, supluskohad jne).

(2) Vallavalitsus, kui seadus ei sätesta teisiti, võib kinnitada avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutuseeskirjad, seada selle kasutamise piiranguid, muuta kasutamise eesmärki või kehtestada tasu selle kasutamise eest.

(3) Avalikuks otstarbeks kasutatava vallavara kasutamisele ajutise piirangu seadmise (nt massipiirang) ja ajutise piirangu ajal kasutamise lubamise otsustab ametiasutuse vastav ametnik.

§ 14. Valitsemiseks kasutatav vallavara

Valitsemiseks kasutatakse vallavara, mis on vajalik vallavolikogule, vallavalitsusele ja/või ametiasutusele õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks.

§ 15. Tulu saamiseks kasutatav vallavara

Vallavara, mida ei kasutata avalikul ega valitsemise otstarbel ja mida ei ole otsustatud võõrandada, võib anda kasutusse tulu saamise eesmärgil.

§ 16. Vallavara kasutusse andmise põhimõtted

(1) Vallavara antakse kasutada tähtajatult või tähtajaliselt:

- 1) tasu eest enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras;
- 2) tasuta eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras;

(2) Enampakkumise viisid on suuline, kirjalik või elektrooniline.

(3) Vallavara võib tasuta kasutusse anda põhjendatud juhul.

(4) Vallavara kasutusse andmise otsustab vallavalitsus (välja arvatud käesoleva §-i lg 5).

(5) Hallataval asutusel on õigus anda kasutusse põhivara, väheväärtuslikku vara raamatupidamise sise-eeskirja tähenduses ja ruume ühekordseks või korduvaks lühiajaliseks kasutamiseks vastavalt vallavalitsuse kehtestatud hinnakirjale.

(6) Kasutusse antava vara üleandmine kasutajale ning vara tagastamine fikseeritakse kahepoolse vara üleandmis-vastuvõtuaktiga, milles fikseeritakse andmed vara koosseisu ja seisukorra kohta. Vajadusel lisatakse üleandmis-vastuvõtuaktile fotod.

(7) Vallavara kasutusse andmise lepingu allkirjastab vallavanem või tema volitatud isik. Kui vallavara kasutusse andmine kuulub hallatava asutuse pädevusse, allkirjastab vallavara kasutusse andmise lepingu hallatava asutuse juht.

§ 17. Vallavara kasutusse andmine enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel

(1) Vallavalitsus määrab enampakkumisel ja/või eelläbirääkimistega pakkumisel (edaspidi pakkumine):

- 1) pakkumise läbiviija;
 - 2) kasutusse antav vallavara (nimetus, asukoht, kirjeldus);
 - 3) kasutusse andmise viis;
 - 4) kasutusse andmise tähtaeg;
 - 5) kasutusse andmise alghind;
 - 6) pakkumise esitamise tähtaeg, e-posti aadress, vajadusel koht ja pakkumisele märgitav märgusõna ning pakkumiste avamise koht ja aeg;
 - 7) vajadusel osavõtutasu ja tagatisraha suurus, tasumise tähtaeg ning viis;
 - 8) vara kasutamise tingimused;
 - 9) vajadusel varaga tutvumise aeg ja koht;
 - 10) vajadusel pakkumise läbiviimise korra;
 - 11) muud olulised tingimused;
- (2)Pakkumise läbiviija avaldab teate valla veebilehel, vastavas internetiportaalis ja/või vajadusel muus infokanal.
- (3)Elektrooniline enampakkumine toimub üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel elektroonilises oksjonikeskkonnas (edaspidi oksjonikeskkond) ja selle läbiviimisel lähtutakse oksjonikeskkonnas sätestatud tava ja praktika kohaselt levinud tingimustest arvestusega, et elektrooniline enampakkumine viiakse läbi hoolsalt, läbipaistvalt ning ausalt.
- (4)Pakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ja kelle osavõtt pakkumisest ei ole tulenevalt õigusaktidest keelatud.
- (5)Pakkumise tulemused kinnitab või tunnistab pakkumise nurjunuks vallavalitsus.
- (6)Pakkumine tunnistatakse nurjunuks, eelkõige kui:
- 1) pakkumise korraldamisel rikuti õigusaktides sätestatud tingimusi;
 - 2) teates märgitud tähtajaks ei esitata ühtegi pakkumist;
 - 3) kõrgeima või parima pakkumise teinud pakkuja ei sõlmi lepingut ettenähtud ajal ja viisil;
 - 4) ükski pakkumine ei vasta nõuetele;
- (7) Vallavalitsus võib põhjendatud juhul igal ajal pakkumise nurjunuks tunnistada.
- (8) Isikule, kes põhjustas pakkumise nurjumise, tagatisraha ei tagastata.
- (9) Pakkumise nurjunuks tunnistamisel osalejast mittetuleneval põhjusel tagastatakse osalejale tema tasutud tagatisraha ja/või osavõtutasu täies ulatuses.
- (10)Pakkumise võitjale edastatakse pakkumise tulemuste kinnitamise korraldus koos teatega lepingu sõlmimise tähtaja kohta elektrooniliselt, pakkumises märgitud e-posti aadressile, mis loetakse kätte saaduks pärast pakkumise võitjalt vastava kinnituse saamist või kahe tööpäeva möödumisel korralduse saatmisest.
- (11)Kui pakkumise võitja sõlmib lepingu, siis muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks. Teistele pakkumises osalenutele tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul pärast pakkumise tulemuste kinnitamist. Osavõtutasu tagastamisele ei kuulu.
- (12)Pakkumise võitja on kohustatud sõlmima lepingu pakkumise tulemuste kinnitamise korralduses märgitud tähtajaks. Mõjuva põhjusega lepingu mittesõlmimisel ettenähtud tähtajaks või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab pakkumise võitja õiguse nõuda lepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.
- (13)Kui pakkumise võitja ei sõlmi talle antud tähtaja või mõjuva põhjuse olemasolul antud lisatähtaja jooksul lepingut, võib vallavalitsus tunnistada pakkumise võitjaks järjestuselt järgmise nõuetele vastava pakkuja või tunnistada pakkumise nurjunuks.

§ 18. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras

- (1) Vallavara võib anda otsustuskorras kasutusse:
- 1) mittetulundusühingule, sihtasutusele, avalik-õiguslikule juriidilisele isikule, korteriühistule;
 - 2) valla osalusega äriühingule;
 - 3) ühekordseks või korduvas lühiajaliseks kasutamiseks;
 - 4) kui vallavara kasutusse andmine pakkumise korras on nurjunud;
 - 5) kui antakse üürile või rendile eluruum või mitteeluruum;

- 6) isikule, kes soovib temaga sõlmitud vallavara kasutuslepingu tähtaja möödumisel jätkata sama vallavara kasutamist ning on täitnud lepingulisi kohustusi nõuete kohaselt;
- 7) kui pakkumise korraldamine ei ole majanduslikult tulutoov ja mõistlik;
- 8) muul põhjendatud juhul.

§ 19. Vallavara kasutusse andmine otsustuskorras pideva avaliku teavitamisega

- (1) Kui vallavara kasutusse andmine pakkumise korras on nurjunud rohkem kui korra, siis võib vallavalitsus vallavara kasutusse andmise kuulutuse avaldada alaliselt valla veebilehel ja vajadusel avalikus interneti portaalis.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul on vallavara kasutusse andmise tingimused samad, mis alguses kasutusse andmise otsuses. Kasutusse andmise konkreetsele isikule kinnitab vallavalitsus korraldusega.

§ 20. Vallavara eelläbirääkimistega pakkumise korras kasutusse andmine

- (1) Vallavara antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras (edaspidi eelläbirääkimistega pakkumine), kui lisatingimuste täitmine on olulisem vallavara kasutamise eest saadava tasu suuruselt.
- (2) Eelläbirääkimistega pakkumine korraldatakse § 17 sätestatud korras arvestades käesoleva §-i erisusi.
- (3) Eelläbirääkimistel osaleja esitab pakkumuse kõigi pakkumise tingimuste ja lisatingimuste kohta.
- (4) Eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumuse teinud pakkuja;
- (5) Eelläbirääkimistele ei lubata pakkujat, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumuse.
- (6) Eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele läbirääkimiste ajal ei avaldata, avalikustada võib pakkumuste arvu ja nende vastavuse nõuetele.
- (7) Eelläbirääkimistel selgitab pakkumise läbiviija pakkumisel osalejatele pakkumise läbi viimise protsessi ja lisatingimusi. Eelläbirääkimised protokollitakse.
- (8) Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja viie tööpäeva jooksul kirjalikult oma lõpliku pakkumuse.
- (9) Võrdväärsete pakkumuste korral antakse neile võimalus viie tööpäeva jooksul oma pakkumusi täiendada.
- (10) Eelläbirääkimistega pakkumise võitja kinnitab vallavalitsus korraldusega.

§ 21. Valla omandis olevale ehitisele ja/või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi paigaldamine

- (1) Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi (välja arvatud valimiste reklaam) paigaldamiseks peab olema ametiasutuse vastava teenistuja või hallatava asutuse juhi eelnev kirjalik nõusolek.
- (2) Valla omandis olevale ehitisele või kinnistule valimisreklaami paigaldada ei lubata.

5. peatükk VALLAVARA VÕÕRANDAMINE

§ 22. Vallavara võõrandamise põhimõtted

- (1) Vallavara võib võõrandada, kui
 - 1) vallavara ei ole vajalik valla ülesannete täitmiseks;
 - 2) muul põhjendatud juhul.
- (2) Vallavara võõrandatakse:
 - 1) enampakkumise korras;
 - 2) eelläbirääkimistega pakkumise korras;
 - 3) otsustuskorras;
 - 4) muul viisil.

- (3) Enampakkumise viisid on suuline, kirjalik või elektrooniline.
- (4) Vallavara võõrandamist muul viisil peab põhjendama. Muul viisil võõrandamise viis ja vajadusel võõrandamise kord peab sisalduma vallavara võõrandamise otsuses.
- (5) Vallavara võõrandamise otsustab vallavolikogu, kui:
 - 1) võõrandatakse kinnisvara (v.a kinnisasja võõrandamisel otsustuskorras hoonestajale, kui hoonestaja on täitnud hoonestusõiguse seadmise lepingus ettenähtud kohustused);
 - 2) võõrandatakse valla rahalisi õiguseid ja/või kohustusi.
- (6) Muul juhul otsustab vallavara võõrandamise vallavalitsus.
- (7) Vallavara võõrandamise korraldab vallavalitsus.
- (8) Vallavara võõrandamise lepingu allkirjastab vallavanem või tema volitatud isik.

§ 23. Enampakkumise ja/või eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamine

- (1) Vallavalitsus määrab enampakkumisel ja/või eelläbirääkimistega pakkumisel võõrandamisel:
 - 1) võõrandamise korraldaja;
 - 2) võõrandatava vallavara (nimetus, asukoht, kirjeldus);
 - 3) aktsiate ja osade võõrandamisel aktsiate arvu ja nimiväärtuse ning osa suuruse;
 - 4) vallavara võõrandamise viisi;
 - 5) vallavara müügihinna või alghinna;
 - 6) vajadusel osavõtutasu ja tagatisraha suuruse, tasumise tähtaja;
 - 7) vajadusel vallavaraga tutvumise aja ja koha;
 - 8) pakkumise esitamise tähtaeg, e-posti aadress, vajadusel koht ja pakkumisele märgitav märgusõna ning pakkumiste avamise koht ja aeg; vajadusel kinnitab pakkumise läbiviimise korra;
 - 9) muud olulised tingimused.
- (2) Enampakkumise teade avaldatakse valla veebilehel, vastavas internetiportaalis ja vajadusel muus infokanalis.
- (3) Osavõtutasu ei kuulu tagastamisele.

§ 24. 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 tulenevalt õigusaktidest keelatud.

§ 25. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja müügilepingu sõlmimine

- (1) Enampakkumise tulemused kinnitab või tunnistab enampakkumise nurjunuks vallavalitsus.
- (2) Enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, eelkõige kui:
 - 1) enampakkumise korraldamisel rikuti õigusaktides sätestatud tingimusi;
 - 2) teates märgitud tähtjaks ei esitata ühtegi pakkumist;
 - 3) kõrgeima või parima pakkumise teinud pakkuja ei sõlmi lepingut ettenähtud ajal ja viisil;
 - 4) ükski pakkumine ei vasta nõuetele;
- (3) Vallavalitsus võib põhjendatud juhul igal ajal enampakkumise nurjunuks tunnistada.
- (4) Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise, tagatisraha ei tagastata.
- (5) Enampakkumise nurjunuks tunnistamisel osalejast mittetuleneval põhjusel tagastatakse osalejale tema tasutud tagatisraha ja/või osavõtutasu täies ulatuses.
- (6) Enampakkumise võitjale edastatakse pakkumise tulemuste kinnitamise korraldus/otsus koos teatega lepingu sõlmimise tähtaja kohta elektrooniliselt, pakkumises märgitud e-posti aadressile, mis loetakse kätte saaduks pärast enampakkumise võitjalt vastava kinnituse saamist või kahe tööpäeva möödumisel korralduse/otsuse saatmisest.
- (7) Kui enampakkumise võitja sõlmib lepingu, siis muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks. Teistele enampakkumises osalenutele tagastatakse tagatisraha kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist. Osavõtutasu tagastamisele ei kuulu.
- (8) Enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima lepingu enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduses/otsuses märgitud tähtjaks. Mõjuva põhjuseta lepingu mittesõlmimisel

ettenähtud tähtajaks või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda lepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

(9) Kui enampakkumise võitja ei sõlmi talle antud tähtaja või mõjuva põhjuse olemasolul antud lisatähtaja jooksul lepingut, võib vallavara võõrandamise otsustaja tunnistada enampakkumise võitjaks järjestuselt järgmise nõutele vastava pakkuja või tunnistada enampakkumise nurjunuks.

§ 26. Vallavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Vallavara võõrandatakse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine on olulisem vallavara võõrandamisest saadavast müügihinnast.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajaline sihtotstarbeliselt kasutamise kohustus;
- 2) investeerimiskohustus;
- 3) muud võõrandamise otsustaja kehtestatud tingimused.

(3) Eelläbirääkimistel osaleja esitab pakkumuse kõigi pakkumise tingimuste ja lisatingimuste kohta.

(4) Eelläbirääkimistele kutsutakse nõutele vastava pakkumuse teinud pakkuja;

(5) Eelläbirääkimistele ei lubata pakkujat, kes on teinud nõutele mittevastava pakkumuse.

(6) Eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele läbirääkimiste ajal ei avaldata, avalikustada võib pakkumuste arvu ja nende vastavuse nõutele.

(7) Eelläbirääkimistel selgitab pakkumise korraldaja pakkumisel osalejatele pakkumise läbi viimise protsessi ja lisatingimusi. Eelläbirääkimised protokollitakse.

(8) Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja viie tööpäeva jooksul kirjalikult oma lõpliku pakkumuse.

(9) Võrdväärsete pakkumuste korral antakse neile võimalus viie tööpäeva jooksul oma pakkumusi täiendada.

(10) Eelläbirääkimistega pakkumise võitja kinnitab või tunnistab eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks vallavalitsus.

(11) Eelläbirääkimistega pakkumine tunnistatakse nurjunuks, eelkõige kui:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise korraldamisel rikuti õigusaktides sätestatud tingimusi;
- 2) teates märgitud tähtajaks ei esitata ühtegi pakkumist;
- 3) eelläbirääkimistega pakkumise võitja ei sõlmi lepingut ettenähtud ajal ja viisil;
- 4) muul põhjendatud juhul.

§ 27. Vallavara võõrandamine otsustuskorras

Vallavara võõrandamine otsustuskorras 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) vara võõrandatakse valla osalusega juriidilisele isikule või avalik-õiguslikule juriidilisele isikule;
- 4) vara on kasutatud kasutuslepingu alusel vähemalt üks aasta ja kasutaja soovib seda omandada ning vara ei ole vallale vajalik oma ülesannete täitmiseks;
- 5) võõrandatakse vara, mille vald omandas peremehe ehitise hõivamise korras ning vara võõrandatakse sellise vara heausksele kasutajale või hooldajale;
- 6) kui vallavara omamine ei ole majanduslikult otstarbekas;
- 7) võõrandatakse vallasvara jääkmaksumusega alla 2000 euro;
- 8) võõrandatakse hoonestusõigusega koormatud kinnisasi selle hoonestajale tingimusel, et hoonestusõiguse lepingu tingimused on täidetud;
- 9) tehakse maakorraldustoiminguid piirinaabritega;
- 10) muul põhjendatud juhul.

§ 28. Vallavara võõrandamine otsustuskorras pideva avaliku teavitamisega

- (1) Kui vallavara võõrandamine enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras on nurjunud rohkem kui korra, siis võib ametiasutus vallavara võõrandamise kuulutuse avaldada alaliselt valla veebilehel ja vajadusel avalikus interneti portaalis.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul on vallavara võõrandamise tingimused samad, mis algses võõrandamise otsuses. Võõrandamise konkreetsele isikule kinnitab vallavalitsus korraldusega.

6. peatükk

VALLAVARA KOORMAMINE

§ 29. Vallavara koormamine

- (1) Vallavara koormamine on valla omandis olevale kinnisasjale kolmanda isiku kasuks piiratud asjaõiguse seadmine asjaõigusseaduse mõistes.
- (2) Vallavara on lubatud koormata, kui:
 - 1) see toimub selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
 - 2) see toimub avalikes huvides;
 - 3) vallavara koormatakse valla osalusega eraõigusliku juriidilise isiku kasuks tema seadusest tulenevate ja põhikirjaliste ülesannete täitmiseks;
 - 4) muudel juhtudel vallavolikogu otsuse alusel.
- (3) Valla omandis oleva kinnisasja koormamise, välja arvatud isikliku kasutusõiguse seadmine vastaval kinnisasjal asuva ja/või rajatava tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks, otsustab vallavolikogu.
- (4) Valla omandis olevale kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmise vastaval kinnisasjal asuva ja/või rajatava tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks otsustab vallavalitsus.
- (5) Vallavara koormamise lepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.

§ 30. Vallavara koormamise tasu

- (1) Vallavara koormatakse tasu eest või tasuta.
- (2) Koormamise tasu suuruse otsustab koormamise otsustaja.
- (3) Vallavara võib koormata tasuta:
 - 1) seaduses sätestatud juhtudel;
 - 2) avalikest huvidest lähtuvalt.

§ 31. Hoonestusõiguse seadmine

- (1) Valla omandis olevat kinnisasja võib koormata tasu eest või tasuta hoonestusõigusega.
- (2) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise korras, otsustuskorras või muul viisil.
- (3) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:
 - 1) valla osalusega juriidilise isiku kasuks;
 - 2) mittetulundusühingu, sihtasutuse ja avalik-õigusliku juriidilise isiku kasuks;
 - 3) teiste isikute kasuks lähtudes avalikest huvidest;
 - 4) muul põhjendatud juhul vallavolikogu otsuse alusel.
- (4) Hoonestusõiguse seadmise otsustab ja tingimused kinnitab vallavolikogu kui koormata soovitakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõigetes 1 ja 2 nimetatud ülesannete täitmiseks olulist kinnisasja. Ülejäänud juhtudel otsustab kinnisasja koormamise hoonestusõigusega ja kinnitab tingimused vallavalitsus.
- (5) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva korra § 17 ning eelläbirääkimistega pakkumine § 20 sätestatud korras, arvestades hoonestusõiguse erisusi.
- (6) Hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.
- (7) Vallavarale hoonestusõiguse seadmist muul viisil peab põhjendama. Muul viisil hoonestusõiguse seadmise viis ja vajadusel hoonestusõiguse seadmise kord peab sisalduma hoonestusõiguse seadmise otsuses.

(8) Vallavalitsusel on õigus kinnitada hoonestusõiguse seadmise kord Viljandi vallas.

§ 32. Hoonestusõiguse koormamine

Nõusoleku hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega otsustab vallavalitsus, vormistades selle korraldusena.

§ 33. Hoonestusõiguse võõrandamine

(1) Hoonestusõiguse võõrandamiseks annab nõusoleku hoonestusõiguse seadmise otsustaja, kusjuures võõrandamise nõusoleku andmise tingimuseks on kõigi kinnistu omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud asjaõiguslike kokkulepete ülevõtmine hoonestusõiguse omandaja poolt, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

(2) Hoonestaja soovil seatakse hoonestaja kasuks ostueesõigus hoonestusõigusega koormatud kinnistu võõrandamise puhul. Hoonestaja ostueesõigus tuleb kanda kinnistusraamatusse.

7. peatükk

VALLAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUDED

§ 34. Vallavara mahakandmine

(1) Vallavara kantakse maha, kui:

- 1) see ei ole enam vajalik avalikuks või valla valitsemise otstarbeks;
- 2) seda ei ole võimalik võõrandada ega kasutada tulude saamise otstarbel;
- 3) selle säilitamine on ebaotstarbekas;
- 4) vara enam ei eksisteeri (on hävitatud, hävinud, kadunud vms).

(2) Vallavara mahakandmise otsustab:

- 1) vallavolikogu, kui vara maksumus on üle õigusaktides sätestatud kapitaliseerimise alampiiri;
- 2) vallavalitsus, kui mahakantava vara ühiku soetamismaksumus on 5000 kuni õigusaktides sätestatud kapitaliseerimise alampiiri;
- 3) ametiasutuse juht (vallavanem) kui mahakantava vara ühiku soetamismaksumus on alla 5000 euro.

(3) Vallavara mahakandmine toimub vallavalitsuse raamatupidamise sise-eeskirja alusel.

§ 35. Nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

(1) Nõuded võlgniku suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras ametiasutus või hallatava asutuse juht.

(2) Nõuete menetlemine toimub Viljandi valla rahaliste nõuete menetlemise korra alusel. Korra kinnitab vallavalitsus.

(3) Nõuetest loobumise menetlemine toimub Viljandi Vallavalitsuse raamatupidamise sise-eeskirja alusel.

8. peatükk LÕPPSÄTTED

§ 36. Määruse kehtetuks tunnistamine

Tunnistada kehtetuks Viljandi Vallavolikogu 27.06.2018 määrus nr 35 „Vallavara valitsemise kord“.

§ 37. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

(allkirjastatud digitaalselt)
Mait Allas
vallavolikogu esimees

Koostaja: kantselei koostöös finants-, majandus- ja ehitusosakonnaga ning vallahaldusega

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Hääletamine: poolthäälte enamus