

Kinnitatud Vigala  
Vallavolikogu  
määrusega nr.10  
25.05.01

muudetud  
määrusega nr 11  
15.09.2006

## **Vigala valla vara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord**

### **Üldsätted**

- 1.** Käesolev kord määrab kindlaks Vigala valla (edaspidi vald) omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valdamise, kasutamise ja käsutamise korra üldised alused, lähtudes asjaõigusseadusest ja teistest Eesti Vabariigi seadustest ning õigusaktidest, millega reguleeritakse vara valdamist, kasutamist ja käsutamist.
- 2.** Vallavara on Vigala valla omandis olevad asjad ja rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused, samuti valla kasuks seatud servituudid, reaalkoormatised, hoonestusõigus, ostueesõigus ja pandiõigus.
- 3.** Vallavara kasutamisest ja käsutamisest saadud tulu, samuti tulu, mis saadakse valla teenistuses olevate isikute tegevuse läbi töö- või tööttevõtluslepingu alusel, kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktist või lepingust ei tulene teisiti.
- 4.** Asjaõigused, mille esemeks on kinnisasi, kuuluvad valla kinnisvara hulka.
- 5.** Asjaõigused, mille ese ei ole kinnisasi või mis pole kinnisasja olulised osad või päraldisena tsiviilkäibes kinnisasjaga lahutamatult seotud, moodustavad valla vallasvara.
- 6.** Kinnisvara soetamine vallale toimub Vigala Vallavolikogu (edaspidi vallavolikogu) otsuse alusel või tema määratud korras.
- 7.** Tervikvara käesoleva eeskirja tähenduses on asjade kogum, millest osa eraldamise korral muutub ülejäänud osa sihipärane kasutamine võimatuks või oluliselt raskendatuks. Tervikvarast asja eraldamine ning lahutatud asja eraldi kasutamine on lubatud ainult vallavolikogu otsuse alusel.
- 8.** Vallavara omandatakse valla elanike huvides. Vallasvara omandamise vajaduse otsustab selle tulevane valdaja vastavalt tema käsutuses olevate vahendite hulgale. Vallasvara omandamise, mille väärtus ületab valla eelarves ettenähtud vahendeid, otsustab vallavolikogu.
- 9.** Kui kinnisasi pärandatakse või kingitakse vallale, otsustab selle vastuvõtmise või sellest keeldumise vallavolikogu. Pärandvara ja kingi väärtuse hindamise viib läbi vallavolikogu.
- 10.** Varaliste kohustuste võtmine vallavara valdaja poolt, s.o laenu ja muude varaliste kohustuste võtmise otsustab vallavolikogu.
- 11.** Vald osaleb ettevõtluses, kui sellise osalemise vajadus tuleneb valla arengukavast. Valla osaluse vajaduse mingis äriühingus või muus ettevõtlusvormis ning osaluse ulatuse otsustab vallavolikogu.

## **Vallavara valdamine**

**12.** Valdus on tegeliku võimu teostamine asja üle, samuti reaalservituudi teostamine.

**13.** Vallavara otsesed valdajad on vallavolikogu, vallavalitsus, valla asutatud avalik-õiguslik isik (munitsipaalasutus) vastavalt vara eesmärgile ning valla osalusega eraõiguslik juriidiline isik vastavalt põhikirjale.

**14.** Vallavara valdaja võib vallale kuuluva asja kehtestatud korras anda rendi-, üüri- või hoiulepingu alusel teise isiku otsesse valdusse, jäädes ise asja kaudseks valdajaks.

**15.** Vallavara üleandmise ühelt valdajalt teisele otsustab kinnisvara puhul vallavolikogu, vallasvara puhul vallavalitsus. Vallavara üleandmisel koostavad üleandja ja vastuvõtja akti, milles märgitakse andmed vara koosseisu, seisukorra ja kasutusviisi kohta ning vara bilansiline maksumus.

**16.** Vallavalitsus korraldab vallavara arvestust, mis peab tagama ülevaate vallale kuuluvate asjade ja asjaõiguste valdusest ja ülevaate vallavara majandamise tulemustest. Vallavara otsene valdaja peab vara kohta raamatupidamisarvestust, vastutab nende andmete õigsuse eest ja esitab andmed iga aasta 1. maiks. Vallavalitsusel on õigus andmete õigsust kontrollida.

**17.** Vallavara valdaja on kohustatud tagama vallavara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.

## **Vallavara kasutamine**

**18.** Vallavara kasutus on vallavara kasulike omaduste tarbimine, samuti valla kasuks seatud servituutide ja reaalkoormatiste teostamine.

**19.** Vastavalt vallale kuuluvate asjade ja asjaõiguste omadustele kasutatakse vallavara kas igäihe poolt avalikult, valla valitsemiseks või tulu saamiseks.

**20.** Vallavara on avalikult kasutatav, kui tema esemeks olev asi on oma ühiskondliku olemuse tõttu kättesaadav igäihele, nagu avalikud tänavad, väljakud, pargid, veekogud jne.

**21.** Vigala Vallavolikogu kehtestab üldisel otstarbel kasutatava vallavara kasutuseeskirja, seades selle kasutamise piiranguid, muutes selle kasutamise eesmärki või kehtestades tasu selle teatud kasutusviisi eest.

**22.** Asi, mis väliselt sarnaneb üldiselt kasutatava vallavara esemega, kuid mis ei ole määratud üldiseks kasutamiseks, peab olema looduses piirimärkide ja tõketega tähistatud kui eraasi.

**23.** Valla valitsemiseks kasutatakse vallavara, mis on vajalik vallavolikogule ja vallavalitsusele ning selle struktuuriüksusele põhimääruses ettenähtud ülesannete täitmiseks pandud omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks. Nimetatud vara peab piirduma ainult vajalikuga.

**24.** Kui vallavara ei ole enam vaja valitsemise otstarbeks, on vallavara valdaja kohustatud sellest teatama vallavalitsusele. Sellise vara edasise saatuse otsustab vallavalitsus. Tervikvarana käsitatava vara ja kinnisvara kohta teeb otsuse vallavolikogu.

- 25.** Vallavara, mis ei ole kasutatav üldisel otstarbel või mida ei vajata omavalitsusüksuse valitsemisülesannete täitmiseks, kasutatakse tulu saamiseks.
- 26.** Tulu saamiseks kasutatavat vallavara antakse kolmandatele isikutele kasutada otsustuskorras kas tasuta kasutamiseks, rendile või üürile ning enampakkumise ja konkursi korras rendile.
- 27.** Vallavara kolmandate isikute kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla:
- 1) vallasasja puhul üle viie aasta;
  - 2) kinnisasja puhul üle 25 aasta, välja arvatud kui kasutaja peab vastavalt kinnisasja kasutamise lepingule teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid, mille tähtaeg ületab 25 aastat. Igal juhul ei tohi kasutusse andmise tähtaeg ületada 50 aastat;
  - 3) tervikvara puhul üle 25 aasta.
- 28.** Tulu saamiseks paigutatakse vallavara ettevõtlusesse, antakse rendile või üürile.
- 29.** Punktis 25 nimetatud vallavara kasutusse andmine toimub riigihangete seaduses sätestatud korras.
- 30.** Kinnisvara ja enam kui 100 000 krooni maksumusega vallasvara kasutada andmine toimub vallavolikogu otsuse alusel.
- 31.** 25 000–100 000 krooni maksumusega vallasvara kasutada andmine toimub vallavalitsuse korralduse alusel.
- 32.** Vallavara võib anda rendile või üürile koos kasutusvalduse seadmisega kinnisasjale lepingus määratud tähtajaks.
- 33.** Vallavara võib anda tasuta kasutamiseks kohaliku omavalitsuse asutustele, sotsiaalasutustele, heategevusühendustele. Kavatsus anda valla vara tasuta kasutamiseks avalikustatakse valla põhimääruses sätestatud korras ja selle otsustab vallavolikogu.
- 34.** Valla ametiasutustes ja nende hallatavates asutustes töötavate isikutega sõlmitakse isikliku materiaalse vastutuse leping või tasuta varakasutuse leping tööülesannete täitmiseks nende kasutuses oleva vallavara kohta.

### **Vallavara võõrandamine**

- 35.** Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil kolmandate isikute omandisse andmine. Võõrandamise viisi otsustab vallavolikogu ja protseduuri viib läbi vallavalitsus.
- 36.** Vallavara võõrandamise peamine viis on vara müük vallale võimalikult suurema tulu või väiksema kuluga.
- 37.** Vallavara võib võõrandada, kui:
- 1) vallavara ei ole enam võimalik valitsemise otstarbel kasutada;
  - 2) vallavara ei anna tulu;

3) vallavara ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil vallavarana kasutamine ja käsutamine ilma võõrandamiseta ei ole võimalik, põhjendatud või on vallale kahjulik;

4) vallavara on antud vallale üle erastamise kohustusega;

5) juba rendile antud vallavara renditingimused seda võimaldavad;

6) muudel seadustes või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel.

**38.** Vallavara võõrandamisel avalikul enampakkumisel avaldatakse selle kohta teade vähemalt 14 päeva enne enampakkumist vabariiklikus ajalehes. Kuulutuses märgitakse enampakkumise aeg, koht, müüdava vara lühiiseloostus, osavõtumaks, tagatisraha suurus jm andmed.

**39.** Avalikust enampakkumisest osa võtta soovijad peavad esitama isikuandmed (füüsilise isiku korral), äriühingu registreerimistunnistuse koopia (juriidilise isiku korral), volikirja, maksedokumentide koopiad tõendamaks osavõtumaksu ja tagatisraha tasumist, jm nõutavad dokumendid.

**40.** Avaliku enampakkumise läbiviimise kohta koostatakse protokoll.

**41.** Ostu-müügileping sõlmitakse avalikust enampakkumisest osavõtjaga, kes pakkus kõrgeima hinna ja tasus pakutava hinna kümne pangapäeva jooksul arvates enampakkumise toimumise päevast.

**42.** Avalik enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, kui:

1) avalikule enampakkumisele ei ilmu osavõtjaid;

2) keegi osavõtjatest ei tee pakkumist vähemalt alghinna ulatuses;

3) ostja ei tasu ettenähtud tähtajaks kogu ostuhinda.

**43.** Pärast enampakkumise nurjunuks tunnistamist korraldatakse kordusenampakkumine.

**43<sup>1</sup>.** Valla ülesannete täitmiseks mittevajaliku või kõlbmatu vallavara või maaüksust võib ilma avaliku enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumiseta võõrandada lähtudes avalikest huvidest. Avalike huvides on vallavara või maaüksuse võõrandamine:

1) heategevuslikel, tervishoiu, hariduse, hoolekande ja muudel eesmärkidel;

2) maakasutusõiguse lõpetamise ja maa äravõtmise või sundvõõrandamise hüvitamiseks või muu maasuhetes tekitatud kahju hüvitamiseks;

3) eriliste teenete, muude silmapaistvate saavutuste eest või olulise sündmuse tähistamiseks.

**44.** Vallavara tasuta üleandmine (kinkimine) on lubatud ainult vallavolikogu otsuse alusel.

**45.** Kinnisvara ja vallasvara maksumusega üle 100 000 krooni võõrandamine toimub vallavolikogu otsuse alusel.

**46.** Vallavalitsusel on õigus sõlmida ühe kuu jooksul tehinguid kuni 100 000 krooni ulatuses. Vajadusel teha suuremaid kulutusi kooskõlastatakse see eelnevalt vallavolikoguga.

**47.** Vallavanemal on õigus sõlmida tehinguid maksumusega kuni 100 000 krooni, informeerides sellest vallavalitsust.

**48.** Vallaasutuse juhil on õigus sõlmida kuus tehinguid maksumusega kuni 20 000 krooni, informeerides vallavalitsust igast tehingust, mille maksumus ületab 3000 krooni.

**49.** Vallavara erastamine on valla omandis oleva vara müük seaduses sätestatud erastamise õigustatud subjektidele.

**50.** Vallavara tervikvarana erastamise otsustab vallavolikogu.

**51.** Eluruumide erastamine toimub vastavalt eluruumide erastamist sätestavatele õigusaktidele.

### **Vallavara koormamine**

**52.** Vallavara koormamise all mõistetakse valla omandis olevate kinnis- ja vallasasjade koormamist piiratud asjaõigustega.

**53.** Vallavara koormamise otsustab vallavolikogu.

**54.** Vallavara koormamine piiratud asjaõigusega on lubatud, kui:

- 1) vallavara koormamine on ette nähtud vallavara majandamise kavas või vallavara koormamine on vajalik vallavara majandamise kavas püstitatud ülesannete täitmiseks;
- 2) vallavara koormamine toimub sellise isiku nõudel ja kasuks, kellel on selleks seadusest või muudest Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevalt õigus;
- 3) vallavara koormamine piiratud asjaõigusega on seaduses ette nähtud;
- 4) vallavara koormamine kolmandate isikute kasuks toimub kooskõlas valla planeerimise kavaga või vallavara majandamise kavaga.

**55.** Vallavara ei või koormata piiratud asjaõigusega tähtajaga üle:

- 1) 50 aastat hoonestusõiguse seadmisel;
- 2) 50 aastat realservituudi seadmisel;
- 3) viis aastat kasutusvalduse seadmisel;
- 4) viis aastat isikliku kasutusõiguse seadmisel;
- 5) 50 aastat reaalkoormatise seadmisel.

**56.** Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsustab vallavolikogu vallavalitsuse poolt esitatuna ning kooskõlas vallavolikogu vastava komisjoniga.

**57.** Kinnisasja ostueesõiguse teostamise otsuses peab olema ära näidatud selle teostamiseks vajaliku raha allikas.

- 58.** Kinnisasja ostueesõiguse teostamisest loobumise omandaja taotluse otsustab vallavolikogu.
- 59.** Valla munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmine toimub Vabariigi Valitsuse määratud korras ehitise või ehitamise õiguse olemasolul.
- 60.** Hoonestusõiguse seadmine toimub avaliku või piiratud enampakkumise korras või eelläbirääkimistega enampakkumisel. Pakkumise liigi, piirangud ja tingimused ning pakkumise alghinna, osavõtumaksu ja tagatisraha suuruse ning hoonestusõiguse seadja määrab vallavolikogu.
- 61.** Vallale kuuluva kinnisasja koormamine reaalservituudiga toimub valla planeerimise ja valla territooriumil asuva tsiviilkäibes oleva kinnisvara otstarbekama kasutamise huvides.
- 62.** Reaalservituudi võõrandamine valitseva kinnisasja omanikule toimub selle hariliku väärtuse järgi.
- 63.** Vallale kuuluva kinnisasja koormamine eraõigusliku reaalkoormatisega toimub reaalservituudi omandamisel vallale kuuluva valitseva kinnisasja kasuks, samuti kui reaalkoormatise seadmine tuleneb muust vara omandamise tehingust.
- 64.** Vallale kuuluva kinnisasja koormamine ostueesõigusega kahepoolse tehingu alusel toimub kinnisvara müügiks kehtestatud korras.
- 65.** Vallale kuuluva kinnisasja koormamisel reaalkoormatisega peab selle rahaline väärtus vastama turuhinnale.
- 66.** Vallale kuuluvat kinnisasja ei ole lubatud pantida.
- 67.** Valla vallasvara pantimise otsustab isik, kellele kuulub vastava vara võõrandamise õigus.

#### **Vallavara muul viisil käsutamine**

- 68.** Vallavara kuulub mahakandmisele, kui:
- 1) see on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle võõrandamine ei ole võimalik;
  - 2) ilmneb erinevus olemasoleva vallavara ja raamatupidamise andmete (raamatupidamuslik viga) vahel.
- 69.** Punktis 68 nimetatud mahakandmise aluse tekkimisel on vallavara valdaja kohustatud koostama akti, milles näidatakse mahakandmisele kuuluva vara täpne koosseis ja bilansiline maksumus ning meetmed, mis on tarvitusele võetud puudujäägi likvideerimiseks.
- 70.** Põhivahendite mahakandmise otsustab vallavolikogu, väikevahendite mahakandmise vallavalitsus.
- 71.** Nõuded võlgniku vastu esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras vallavalitsus või tema allasutus vallavalitsuse volitusel.
- 72.** Kui vallavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud, võib nõude esitamisest, hagist või sissenõude pööramisest loobumise otsustada vallavolikogu.

**73.** Vallavara valdajal on õigus sõlmida võlgnikuga kokkuleppeid nõude vähendamiseks, kui see on konkreetseid asjaolusid arvestades põhjendatud ja vallale kasulik, saades selleks loa vallavolikogult.

**74.** Käesoleva korra rakendamisel tekkivad vaidlused lahendab vallavolikogu.