

ASERI VALLAVARA VALDAMISE, KASUTAMISE JA KÄSUTAMISE KORD TERVIKTEKST

Kehtestatud: Aseri Vallavolikogu 25.02.1998 määrusega nr 31
Muudetud: Aseri Vallavolikogu 30.09.1998 määrusega nr 37
Aseri Vallavolikogu 28.03.2012 määrusega nr 43

I ÜLDSÄTTED

1. Korra eesmärk

1.1 Aseri valla vallavara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord (edaspidi kord) määrab kindlaks Aseri valla (edaspidi vald) kui kohaliku omavalitsuse omandis oleva vara (edaspidi vallavara) valdamise, kasutamise ja käsutamise korra lähtudes asjaõigusseadusest ja teistest Eesti Vabariigi seadustest.

2. Vallavara mõiste

2.1 Vallavara on vallale kui avalik-õiguslikule juriidilisele isikule kuuluvad asjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused (aktsiad, osakud). Samuti valla kasuks seatud servituudid, reaalkoormatised, hoonestusõigus, pandiõigus, osaühingud või nende osad.

2.2 Asjaõigused, mille esemeks on kinnisasi, kuuluvad valla kinnisvara hulka.

2.3 Asjaõigused, mille ese ei ole kinnisasi või mis pole kinnisasja olulised osad või on päraldisena tsiviilkäibes kinnisasjaga lahutamatu seotud, moodustavad valla vallasvara.

2.4 Tervikvara käesoleva korra tähenduses on asjade kogum, millest osa eraldamise korral muutub ülejäänud osa sihipärane kasutamine võimatuks või osaliselt raskendatuks.

Tervikvarast asja eraldamine ning lahutatud asja eraldi käsutamine on lubatud ainult vallavolikogu otsuse alusel.

3. Vallavara arvestus

Vallavara arvestust korraldab Aseri Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus), mis peab tagama ülevaate vallale kuuluvast varast ja vallale kuuluvatest varalistest õigustest ja kohustustest ning vallavara majandamise tulemustest.

4. Vallavara omandamine

4.1 Kinnisasja ning vallasasjaks oleva hoone, hoone osa (sealhulgas korteri) ja rajatise omandamise, samuti käesolevas punktis nimetatud vara kingina vastuvõtmise otsustab vallavolikogu.

4.2 Muu vallasasja omandamise otsustab korra punktides 7.1.1 ja 7.1.2 märgitud vallavara valdaja, kui ta tegutseb talle valla eelarves ettenähtud vahendite piires ja õigusaktidega kehtestatud korras, vastasel korral aga vallavolikogu.

4.3 Kinnisasja ostueesõigusega omandamise otsustab vallavalitsuse ettepanekul vallavolikogu.

4.4 Kui kinnisasi pärandatakse või kingitakse vallale ilmselt suuremate kohustustega kui on asja väärtus, otsustab selle vastuvõtmise, samuti laenude ja muude varaliste kohustuste võtmise vallavara valdaja poolt, vallavolikogu.

4.5 Vallavara soetamise otsustab:

4.5.1 vallavolikogu kui omandatava vara väärtus ületab vallavara soetamiseks eelarves ettenähtud vahendeid või vara maksumus ületab 2 000 eurot;

4.5.2 vallaasutuse juht valla eelarves soetamiseks ettenähtud vahendite piires, kui vallavara hind ei ületa 2 000 eurot.

5. Kinnistusraamatusse kandmine

5.1 Vallale kuuluv tsiviilkäibes olev kinnisasi (eraasi) kantakse kinnistusraamatusse.

5.2 Vallale kuuluv kinnisasi, mis oma ühiskondliku olemuse tõttu on kasutatav igaühe poolt (avalik asi), kantakse kinnistusraamatusse, kui seda koormatakse teisele isikule kuuluva asjaõigusega.

5.3 Valla kasuks seatud servituudid, hoonestusõigus, reaalkoormatiseid, ostueesõigus ja pandiõigus kantakse kinnistusraamatusse.

II VALLAVARA VALDAMINE

6. Vallavara valduse mõiste.

Valdus on tegelik võim vallale kuuluva asja üle, samuti reaalservituudi teostamine.

7. Vallavara valdaja

7.1 Vallavara valdajaks on:

7.1.1 vallavolikogu ja vallavalitsus

7.1.2 vallaasutused oma põhimääruse järgi vara suhtes, mida nad vajavad oma eesmärgi saavutamiseks ja ülesannete täitmiseks, samuti valla asutatud avalik-õiguslikud isikud (osaühing) vastavalt vara eesmärgile ja juriidilise isiku põhikirjalistele ülesannetele.

7.1.3 kolmandad isikud tehingu või haldusakti alusel, kusjuures kaudseks valdajaks jääb kolmandale isikule valduse üle andnud, punktis 7.1.1 või 7.1.2 märgitud isik.

7.2 Vallavara valdaja on kohustatud tagama vallavara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise, pidama vara kohta raamatupidamisarvestust ning vastutab registrisse kantud andmete õigsuse eest.

7.3 Vallavara valdaja on kohustatud nõudma valduse kohtulikku kaitset, kui valdust on omavoliliselt rikutud või valdus on omavoliliselt ära võetud.

8. Vallavara valduse jaotus ja üleandmine

8.1 Vallavara valduse jaotuse kinnitab vallavolikogu vallavalitsuse ettepanekul korra punktides

7.1.1 ja 7.1.2 nimetatud valdajate vahel lähtudes sellest, milline vara on valdajatele vajalik nende ülesannete täitmiseks. Vallavara valduse jaotuse puudumisel on kogu vallavara valdajaks vallavolikogu.

8.2 Vallavara üleandmise ühelt valdajalt teisele otsustab vallavolikogu.

8.3 Vallavara valduse üleandmisel koostatakse üleandmise-vastuvõtmise akt, milles märgitakse andmed üleandja, vastuvõtja, üleandmise õigusliku aluse, üleantava vara koosseisu, seisukorra, kasutamiseviisi ja bilansilise maksumuse kohta. Nende alusel teostatakse raamatupidamises kirjendid.

9. Kinnisasjade ühendamine ja jagamine.

9.1 Kinnisasjade ühendamine ja jagamine võib toimuda nende parema majandamise eesmärgil.

9.2 Kinnisasjade ühendamise ja jagamise otsustab vallavolikogu.

III VALLAVARA KASUTAMINE

10. Vallavara kasutamine

Kasutus on vallavara kasulike omaduste tarbimine, samuti valla kasuks seatud servituutide ja reaalkoormatiste teostamine.

11. Vallavara kasutamise otstarve

Vastavalt vallale kuuluvate asjade ja asjaõiguste omadustele jaguneb vallavara kasutusotstarbe järgi:

11.1 avalik vallavara;

11.2 valla valitsemiseks kasutatav vallavara;

11.3 vallale tulu saamiseks kasutatav vallavara;

11.4 sotsiaal-kultuurilisel otstarbel kasutatav vallavara.

12. Avalik vallavara

12.1 Avalik vallavara on vallavara, mis oma ühiskondliku olemuse tõttu on kasutatav igaühe poolt, nagu teed, pargid jmt.

12.2 Avaliku vallavara otstarve ja selle kasutamiseks piirangute seadmine toimub vallavolikogu otsusel.

13. Valla valitsemiseks kasutatav vallavara

13.1 Valla valitsemiseks kasutatavaks vallavaraks on vallavara, mis on vajalik valla omavalitsusorganitele avaliku võimu teostamiseks.

13.2 Valla valitsemiseks kasutatava vallavara käsitatakse ka vallavara, mis on vajalik vallaasutustele ja -ettevõtetele neile pandud ülesannete täitmiseks.

14. Vallale tulu saamiseks kasutatav vallavara

14.1 Vallavara, mis ei ole avalik ega kasutatav valitsemise otstarbel, kasutatakse tulu saamiseks või sotsiaal-kultuurilisel otstarbel. Tulu saamisena ei käsitata siinkohal vara võõrandamist, mida reguleerivad vallavara kasutamise sätted. Vallavara kasutamisest ja kasutamisest saadud tulu kuulub vallale, kui seadusest, valla õigusaktidest või lepingust ei tulene teisiti.

14.2 Tulu saamiseks paigutatakse vallavara ettevõtlusesse, antakse rendile, koormatakse kasutusvaldusega või kasutatakse seda muul tulutooval viisil, mis ei ole vastuolus seadusega.

14.3 Vara paigutamine ettevõtlusesse

14.3.1 Vald võib asutada või osaleda valla arengu seisukohalt olulistes äriühingutes (osaühingud, aktsiaseltsid).

14.3.2 Vallavara kolmandatele isikutele kasutusse andmise otsustab:

14.3.2.1 vallavolikogu, kui kasutusse antakse kinnisvara või vara bilansiline maksumus ületab 2 000 eurot;

14.3.2.2 vallavalitsus, kui vallavara kasutusse andmist ei otsusta vallavolikogu.

14.4 Vara rendile või üürile andmine

14.4.1 Rendisuhte puhul kasutab rentnik lepingu alusel tasu eest vallavara. Vallavara kasutusse andmine tähtaega määramata võib aset leida juhul, kui on tõenäoline, et vallavara on vallale vajalik muuks otstarbeks või kui vallal on vaja jätta endale õigus lepingu oma äranägemisel lõpetada.

14.4.2 Vallavara rendile andmine toimub enampakkumise ja otsustamise korras.

14.4.3 Vallavara rendile andmise tingimused, enampakkumise toimumise aja ja koha avaldab rendileandja kohalikus lehes vähemalt kuu aega enne enampakkumist. Vara rendile või üürile andmise teadaandes näidatakse:

14.4.3.1 vara asukoht koos vara üldiseloomustusega;

14.4.3.2 vara kasutusotstarve ja sõlmitava lepingu lisatingimused;

14.4.3.3 vara rendi või üüri alghind;

14.4.3.4 rendile või üürile andmise tähtaeg;

14.4.3.5 pakkumises osalemise õigust omavate isikute ring;

14.4.3.6 enampakkumises osalemise tasu (osavõtumaks) ja maksmise kord;

14.4.3.7 käsiraha suurus ja selle tasumise kord.

14.4.4 Vallavara rendile andmise enampakkumise võidab kõrgema pakkumise teinud isik.

14.4.5 Enampakkumise võitja kinnitamine toimub vallavalitsuse korraldusega, milles näidatakse ära:

14.4.5.1 rentniku nimi, aadress või asukoht;

14.4.5.2 vara rentimise või üürimise otstarve;

14.4.5.3 vara rendi- või üürilepingu tähtaeg;

14.4.5.4 vara rendise või üüri summa.

14.4.6 Eelisõigus rendilepingu sõlmimiseks kõrgema pakkumise juures on vara senisel rentnikul, kui ta on täitnud kõik lõppenud rendilepingu tingimused.

14.4.7 Enampakkumise võitnud isik kutsutakse lepingut sõlmima vara valdaja määratud tähtajaks, kuid mitte hiljem kui kahe nädala jooksul pärast otsuse langetamist.

14.4.8 Kui enampakkumise võitnud isik ei ilmu ettenähtud ajaks lepingut sõlmima, kaotab ta tagatise ning lepingut kutsutakse sõlmima isik, kelle pakkumine oli paremuselt teine.

14.4.9 Vallavara rendilepingu sõlmib vallavalitsuse korralduse või volikogu otsuse alusel vallavara valdaja.

14.4.10 Vallavara rendilepingut ei või sõlmida tingimusega vara täielikuks või osaliseks väljaostmiseks rentniku poolt.

14.4.11 Vallavara rendilepingut ei tohi sõlmida pikema tähtajaga kui kümme aastat.

14.4.12 Punktis 14.4 toodud vara rendile andmise korraldusest erineva korra võib volikogu kehtestada ainult oma otsusega ja iga objekti tervikvara kohta eraldi.

14.5 Kasutusvalduse seadmine

14.5.1 Kasutusvaldus koormab vallale kuuluvat asja selliselt, et isik, kelle kasuks kasutusvaldus on seatud, on õigustatud kasutama asja ja omandama selle vilju.

14.5.2 Vallavara koormamise kasutusvaldusega otsustab igal konkreetsel juhul vallavolikogu.

15. Sotsiaal-kultuurilisel otstarbel kasutatav vallavara

15.1 Vallavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutada andmine võib toimuda sotsiaal-kultuurilisel otstarbel vallavolikogu otsuse alusel.

15.2 Sotsiaal-kultuurilisel otstarbel võib vallavara anda tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutada:

15.2.1 hoolekandeesutustele;

15.2.2 kultuuri- ja haridusasutustele;

15.2.3 tervishoiuasutustele;

15.2.4 mittetulundusühingutele ja nende liitudele;

15.2.5 sihtasutustele (fondile);

15.2.6 ühiskondlike ürituste läbiviimiseks.

Otsustuskorras vallavara kasutusse andmise tasu suuruse määrab vallavalitsus.

15.3 Otsustuskorras annab vallavalitsus rendile :

- kortereid või muid valla eluruume;

- vallavara, mille suhtes on eelnevalt korraldatud enampakkumine, mis ei andnud soovitud tulemusi.

IV VALLAVARA KÄSUTAMINE

16. Käsitamise mõiste

16.1 Käsitamine on vallavara omandiõiguse võõrandamine, samuti koormamine piiratud asjaõigusega.

16.2 Vallavara käsitamine on samuti omandiõiguse lõppemine seaduses sätestatud muul alusel nagu vara täielik hävimine või omandiõiguse omandamine kolmanda isiku poolt seoses iganemisega.

17. Vallavara võõrandamine

17.1 Vallavara võib võõrandada, kui:

17.1.1 vara ei ole enam võimalik või vajalik (majanduslikult põhjendatud) kasutada korra punktis 11 märgitud otstarbel;

17.1.2 muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel (vallavara on üle antud erastamiskohustusega).

17.2 Vallavara kinkimine või vahetamine on lubatud üksnes vallavolikogu igakordse otsuse alusel. Vallavaraks oleva kinnisasja kinkimine ei ole lubatud.

17.3 Vallavara müümise otsustab:

17.3.1 vallavolikogu - kui müüakse kinnisasja, vallasasjaks olevat hoonet, hoone osa või rajatist ning vallasasja, mille harilik väärtus (turuhind) on suurem kui 2 000 eurot;

17.3.2 vallavalitsus - kui müüakse punktis 17.3.1 nimetatata vallavara.

17.4 Vallavara, sealhulgas aktsiate, osakute müük toimub enampakkumisel, kui volikogu ei ole otsustanud teisiti.

17.5 Enampakkumise tingimustest, ajast ja kohast peab teatama kohalikus lehes vähemalt üks kuu enne enampakkumise toimumist.

17.6 Vallavara müügilepingu sõlmib vallavalitsus või vallavara haldav üksus valla kooskõlastusel (korraldusega) (volikogu 30.09.1998 määrus nr 37).

17.7 Hoonestusõiguse seadmine

17.7.1 Munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmine otsustab vallavolikogu.

17.7.2 Munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmine toimub enampakkumisega, kui volikogu ei ole otsustanud teisiti (volikogu 28.03.2012 määrus nr 43).

17.7.3 Munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmine enampakkumise tingimustest, enampakkumise toimumise kohast ja ajast informeeritakse kohalikus lehes vähemalt kuu aega enne enampakkumise toimumist.

17.8 Koormamine reaalservituudiga

17.8.1 Kinnisasja koormamine reaalservituudiga toimub vallavolikogu igakordsel otsusel (valla territooriumi või selle osa kohta kehtestatud planeeringutest lähtudes ja kinnisasjade otstarbekama kasutamise huvides).

17.8.2 Reaalservituuti munitsipaalmaale ei või seada tähtajaga üle 50 aasta.

17.9 Koormamine teiste piiratud asjaõigustega

17.9.1 Kinnisasja koormamine reaalkoormatise ja ostueesõigusega toimub vallavolikogu otsusel.

17.9.2 Kinnisasja pantimine ei ole lubatud.

17.9.3 Vallasasja pantimise otsustab vallavolikogu, kui pandi esemeks on hoone, hoone osa, rajatis või muu vara, mille harilik väärtus on suurem kui 2 000 eurot, muudel juhtudel vallavalitsus.

Pantimine on lubatud üksnes valla enda kohustuste täitmise tagamiseks.

17.10 Vallavara mahakandmine

17.10.1 Vallavara mahakandmise aluse tekkimisel lähtutakse "Aseri vallavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korra".

17.11 Vallavarale esitatud nõuetest loobumine

Kui vallavarale esitatud nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud, võib nõude esitamisest või kohtuotsusega väljamõistetud nõude täitmisele pööramisest loobuda vallavolikogu igakordsel otsusel, kui nõue on suurem kui kümme tuhat krooni, muudel juhtudel otsustab küsimuse vallavalitsus.



Riho Kutsar
Vallavolikogu esimees