

KÕRGESSAARE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kõrgessaare

11. veebruar 2011 nr

Vallavara võõrandamine

Lähtudes “Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 34 lõikest 3 ja Kõrgessaare Vallavolikogu 08.12.2006 määrusega nr 26 kinnitatud “Vallavara valitsemise korra” § 19 lg 2, Kõrgessaare Vallavolikogu otsustab:

1. Lubada vallavalitsusel võõrandada avaliku suulise enampakkumise teel, Sireeni mü, Kalana külas, katastritunnus 39201:001:0329, registriosa nr 0956633, üldpindala 0,78 ha, millel asub olulise osana Ristna majaka udusireeni hoone (ehitusregistri kood 115013039, ehitusalune pind 143 m²) alghinnaga eurot.
2. Enampakkumisel võivad osaleda kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kelle osavõtt ei ole seadusega keelatud ning kes ei ole seotud enampakkumise läbiviimisega.
3. Määrata tagatisraha suuruseks eurot ja osavõtutasu suuruseks 64,00 eurot.
4. Järelmaksu müügihinna tasumisel ei rakendata ja müügihind tuleb tasuda kolme kuu jooksul enampakkumise korraldaja poolt enampakkumise tulemuste kinnitamise otsuse teatavakstegemise päevast arvates.
5. Volitada vallavanemat sõlmima võõrandamise lepingut.
6. Vastavalt halduskohtumenetluse seaduse § 9 võib käesoleva otsuse peale esitada kaebuse Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemise päevast.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Aili Küttim

Vallavolikogu esimees

Esitaja: Vallavalitsus

Arutatud: Vallavalitsuses 27.01. ja 03.02.2011 – Esitada vallavolikogule

Sotsiaal- ja tervishoiukomisjonis 01.02.2011 – Alghinnaks vähemalt 45 000.00 eurot

Haridus-, kultuuri- ja spordikomisjonis 01.01.2011 – Ettepanek alghinnaks 63 911.65 eurot.

Maa-, ehitus- ja heakorrakomisjonis 02.02.2011 – Nõustuda eelnõu esitamisega volikogule vastuvõtmiseks. Kuid pidada vajalikuks eelnevalt tellida litsentseeritud kinnisvarahindajalt objekti hindamine alghinna määramiseks.

Eelarve- ja majanduskomisjonis 02.02.2011 – Määrata alghinnaks 65 000.00 eurot.

- Antud kinnistul on riigil ostueesõigus vastavalt Muinsuskaitseaduse § 27 lg 2.

Muinsuskaitseadus § 27. Ostueesõigus

(2) Kui võõrandatakse kinnisasi, millel kinnismälestis asub, on ostueesõigus riigil ja seejärel kohalikul omavalitsusel.

▪ Vallavara valitsemise kord:

§ 19. Vallavara võõrandmine

(1) Vallavara võõrandamine on vallavara müük või muul viisil vara kolmandate isikute omandisse andmine käesolevas korras kehtestatud tingimustel.

(2) Vallavara võib võõrandada, kui:

- 1) vallavara ei ole enam vajalik valitsemise otstarbel kasutada;
- 2) vallavara ei ole valitsemise otstarbeks vajalik ning selle muul viisil vallavara kasutamine ja käsutamine ei ole otstarbekas;
- 3) vallavara on vajalik isikule, kes vajab seda töö tegemiseks avalikes huvides ning vara võõrandamiseks tehtud ettepanekust nähtud, et nimetatud töö tegemine ilma vallavara omandamiseta ei ole võimalik;
- 4) vallavara on vajalik heategevuslikele ja avalikke huve teenivatele organisatsioonidele nende ülesannete täitmiseks või muudele ühingutele või asutustele avalike huvide kaitstuse või valla arengu paremaks tagamiseks;
- 5) vallavara on vallale üle antud erastamise kohustusega;
- 6) muudel seaduses või vallavolikogu poolt ettenähtud juhtudel

§ 22. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise ettevalmistamisel määrab võõrandamist otsustav organ:

- 1) Enampakkumise vormi ja viisi (avalik või piiratud)
- 2) Osalejate ringi;
- 3) enampakkumise tingimused;
- 4) alghinna rakendamisel selle suuruse;
- 5) osavõtutasu ja tagatistrahva suuruse;
- 6) järelmaksu rakendamise võimaluse, esimese sissemakse tähtaja.
- 7) müügihinna (lõpliku) tasumise tähtaja.

(2) Enampakkumise korraldaja teatab enampakkumise läbiviimisest kuulutuse kaudu maakondlikus ajalehes ja vajadusel üleriigilise levikuga ajalehes. Kuulutus avaldatakse hiljemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimise päeva. Kuulutus peab sisaldama:

- 1) võõrandamisele kuuluva vallavara nimetust;
- 2) vara iseloomustust ja koosseisu;
- 3) võõrandatava varaga tutvumise võimalusi, kohta ja aega;
- 4) enampakkumise viisi ja vormi, kirjaliku enampakkumise korral pakkumiste esitamise koha ja tähtaega (kellaajalise täpsusega); suulise enampakkumise korral enampakkumise toimumise aega ja kohta;
- 5) ostuhinna tasumise korda ja tähtaega;
- 6) osavõtutasu ja tagatistrahva suurust; nende tasumise korda ja tähtaega;
- 7) alghinda;
- 8) piiratud enampakkumise korral osalejatele esitatavaid lisanõudeid.
- 9) Järelmaksu rakendamise võimalust või selle puudumist ning maksetähtaega (-u).
- 10) muu vajalik teave

(3) Tagatistrahva minimaalmäär on 10 protsenti alghinnast, kui alghinda ei määrata, siis 20 protsenti vara bilansilisest jääkmaksumusest, kuid mitte vähem kui 1000 krooni.

(4) Osavõtutasu tasutakse rahas müügi korraldaja poolt näidatud arvelduskontole või sularahas vahetult enne enampakkumise toimumist. Osavõtutasu ei kuulu tagamisele. Osavõtutasu arvelt kaetakse enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud.

§ 23. Alghind

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks vara eeldatav turuväärtus (õiglane väärtus), vajaduse korral eksperdi hinnang.

(2) Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramisel võib enampakkumine jääda tagajärjetuks ning seetõttu võib vara rikneda, hävineda, selle väärtus muul viisil väheneda või selline sunnitud viivitus oleks valla seisukohalt kahjulik.

(3) Alghinda ei määrata teistkordsel enampakkumisel, kui alghinna määramisel võib mitte leida ostjat. Alghinna ärajätmise otsus peab olema põhjendatud.

§ 24. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

(1) Enampakkumises võivad osaleda kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kelle osavõtt ei ole seadusega keelatud ning kes ei ole enampakkumise korraldamise ja läbiviimisega seotud.

(2) Enampakkumises ei või osaleda isikud, kelle süü tõttu sama vara võõrandamiseks korraldatud enampakkumine on tunnistatud nurjunuks.

(3) Piiratud enampakkumisel määratakse kindlaks osalejate ring, lähtudes neile esitatud lisanõudest (tegevusala, kvalifikatsioon või muu nõue).

§ 25. Enampakkumise tulemuste kinnitamine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab võõrandamist otsustav organ lähtudes enampakkumise tulemustest;

(2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine tuleb otsustada 30 päeva jooksul pärast enampakkumise toimumist;

(3) Enampakkumise tulemused võib jätta kinnitamata, kui:

1) enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt läbiviimise korda;

2) enampakkumise ettevalmistamisel on oluliselt eiratud selleks ettenähtud korda;

3) enampakkumises osales isik, kes ei kuulu enampakkumises osaleda võivate isikute ringi;

4) enampakkumine toimus alghinda määramata ning pakkumises osales ainult üks isik, kelle poolt pakutud hind on põhjendamatult madal.

5) Enampakkumise võib tunnistada nurjunuks kui enampakkumisele ei tulnud ühtegi osalejat.

(4) Kirjalike pakkumiste võrdsuse korral eelistatakse pakkujat, kes registreeriti varasema kuupäeva või kellaajaga.

(5) Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisel, enampakkumise nurjunuks tunnistamisel või müügihinna mittetasumisel määratud tähtajaks ja müügilepingu mittesõlmimisel otsustab vara edasise kasutamise ja käsutamise vallavalitsus.

§ 26. Enampakkumise tulemuste kinnitamisest teatamine

(1) Enampakkumise võitjale teatakse enampakkumise tulemuste kinnitamisest või kinnitamata jätmisest viie tööpäeva jooksul pärast vastava otsuse tegemist tähtid kirjaga või allkirja vastu.

(2) Pärast enampakkumise kinnitamise teate saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma müügihinna või järeelmaksu rakendamisel esimese sissemakse märgitud tähtajaks.

(3) Enampakkumise võitja peab ilmuma lepingu sõlmimisele enampakkumise läbiviija poolt määratud kuupäevaks.

(4) Teate vastuvõtmisest keeldumise või lepingu sõlmimisele mitteilmumise korral teates ettenähtud tähtaja jooksul ilma mõjuva põhjuseta kaotab enampakkumise võitja õiguse lepingu sõlmimisele, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

§ 27. Müügilepingu sõlmimine

(1) Enne müügilepingu sõlmimist on enampakkumise võitja kohustatud esitama kõik nõutavad lepingu täitmise tagatised.

(2) Müügihinna või esimese sissemakse mittetasumisel, samuti lepingu sõlmimisele mitteilmumisel ning nõutavate tagatiste esitamata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda müügilepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha. Sel juhul müügileping sõlmitakse isikuga, kelle pakkumine on tunnistatud paremuselt teiseks.

(3) Kui enampakkumise võitja täidab oma kohustused ja enampakkumise tulemused on kinnitatud, on tal õigus nõuda lepingu sõlmimist ja vara üle andmist.

(4) Lepingu sõlmimisel arvestatakse tasaarvelduse korras enampakkumise võitja poolt makstud tagatisraha müügihinna osaliseks tasumiseks. Teistele enampakkumisest osavõtjatele tagatisraha tagastatakse 3 tööpäeva jooksul.

(6) Müügilepingule kirjutab alla vallavanem