



TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

1. juuli 2004 nr 74

Tartu linnavara eeskirja kehtestamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 27) § 22 lg 1 p 6 alusel.

I osa

ÜLDSÄTTED

Paragrahv 1. Eeskirja reguleerimisala

- (1) Tartu linnavara eeskiri (edaspidi eeskiri) sätestab Tartu linna omandis oleva vara (edaspidi linnavara) valitsemise, kasutamise ja käsutamise korra.
- (2) Eeskiri ei reguleeri Tartu linnale kuuluvate eluruumide kasutusse andmist ja käsutamist.
- (3) Eeskiri ei reguleeri linnavara erastamist erastamisseaduse mõttes.

Paragrahv 2. Linnavara mõiste

Linnavaraks käesoleva eeskirja tähenduses on Tartu linna (edaspidi: linn) omandis olevad esemed, sealhulgas rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

Paragrahv 3. Linnavara valitsejad

- (1) Linnavara valitsejad on:
 - 1) linnavolikogu kantselei;
 - 2) linnavalitsuse struktuuriüksused;
 - 3) linnavalitsuse hallatavad asutused.
- (2) Linnavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat linnavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema selle säilimise ja korrashoiu eest.

II osa

LINNAVARA VALITSEMINE

Paragrahv 4. Linnavara valitsemine

- (1) Linnavara valitsejad peavad arvestust nende valitsemisel oleva linnavara kohta raamatupidamise seaduses ja selle alusel antud õigusaktides sätestatud korras.
- (2) Linnale kuuluvate aktsiate, osade ja väärtpaberite valitseja määrab linnavalitsus.
- (3) Linnavara majandamiseks vajalikud kommunaalteenuste osutamise lepingud (elektrivarustus-, side, soojusvarustus, veevarustus jms) sõlmib selleks ettenähtud vahendite piires linnavara valitseja, kui käesolevas eeskirjas või linnavolikogu või –valitsuse õigusaktis ei ole sätestatud teisiti.
- (4) Linnavara valitseja valitsemisel olevat linnavara võib anda teise valitseja kasutusse. Sellise kasutusse andmise otsustab linnavalitsus.
- (5) Käesoleva paragrahvi lõike 4 alusel linnavara kasutusse andmisel sätestatakse vastavas haldusaktis:
 - 1) kasutusse andmise tähtaeg;
 - 2) kommunaalteenuste lepingute sõlmimise ja nende eest tasumise tingimused;
 - 3) sellise linnavara teistele isikutele kasutusse andmise ning kasutamise eest võetava tasu käsutamise tingimused;
 - 4) linnavara valitseja ning kasutaja muud õigused ja kohustused vastavalt vajadusele. .

Paragrahv 5. Linnavara üleandmine

- (1) Linnavara üleandmise ühelt valitsejalt teisele valitsejale otsustab linnavalitsus. Linnavara jääkmaksumusega alla 20 000 krooni üleandmine ühelt valitsejalt teisele võib toimuda vastavate valitsejate kokkuleppel.
- (2) Linnavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valitsejalt teisele toimub kirjaliku akti alusel. Akti märgitakse andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja ning vara koosseisu ja bilansilise väärtuse kohta. Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kahes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale ja teine vastuvõtjale. Üleandja ja vastuvõtja korraldavad vastavate kannete muutmise andmekogudes.

III osa

LINNAVARA OMANDAMINE JA LINNALE KOHUSTUSTE VÕTMINE

Paragrahv 6. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihangete seaduses sätestatud korra järgmise kohustuse puudumise korral

- (1) Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimise (edaspidi linnavara omandamine) otsustab:
 - 1) linnavara valitseja jooksva aasta eelarve kuludes ettenähtud vahendite piires, kui vara hind ei ületa 100 000 krooni ja linnavara omandamine on vajalik nimetatud linnavara valitseja korrapärase tegevuse tagamiseks;
 - 2) linnavolikogu, kui sellega võetakse linnale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud linnavalitsusele;
 - 3) muudel juhtudel linnavalitsus.
- (2) Linnavara omandamisel käesoleva paragrahvi alusel tuleb jälgida hankijate paljususe ja eraldatud vahendite säästliku kasutamise põhimõtet. Sellise linnavara omandamise täpsema korra kehtestab linnavalitsus.
- (3) Linnavara omandamise lepingu sõlmib linnavalitsus. Kui linnavara omandamine kuulub linnavara valitseja pädevusse vastavalt käesoleva paragrahvi lõike 1 punktile 1, sõlmib vara omandamise lepingu linnavara valitseja.

Paragrahv 7. Asja ostmine, teenuse või ehitustöö tellimine riigihangete seaduses sätestatud korras

- (1) Riigihankeid korraldavad linna nimel linnavara valitsejad. Asjade ostmisel, ehitustööde või teenuste tellimisel kasutatakse avatud pakkumismenetlust, muu pakkumismenetluse kasutamiseks annab loa linnavalitsus.
- (2) Riigihanke teostamiseks annab loa linnavolikogu, kui pakkumismenetluse tulemusel sõlmitakse hankeleping tähtajaga üle ühe eelarveaasta või hankelepingu sõlmimisega võetakse linnale rahalisi kohustusi, milliste täitmiseks puuduvad eelarves vahendid. Sellise loa olemasolul ei pea pakkumise edukaks tunnistamiseks ja hankelepingu sõlmimiseks linnavolikogu luba küsima.
- (3) Pakkumise tunnistab edukaks ja hankelepingu sõlmib linnavalitsus.
- (4) Linnavalitsus kehtestab riigihangete teostamise täpsema korra.

Paragrahv 8. Laenu või muu rahalise kohustuse võtmine

- (1) Laenu võtmise otsustab linnavolikogu.
- (2) Laenu võtmist eelarves sätestatud mahus korraldab linnavalitsus.
- (3) Muu rahalise kohustuse võtmise otsustab:
 - 1) linnavolikogu, kui sellega võetakse linnale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud linnavalitsusele;
 - 2) muudel juhtudel linnavalitsus.
- (4) Laenulepingu või muud rahalist kohustust sisaldava lepingu sõlmib linnavalitsus, kui käesolevas eeskirjas ei ole sätestatud teisiti.

Paragrahv 9. Ostueesõiguse teostamine ja pärandi vastuvõtmine

- (1) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab linnavalitsus. Kui ostueesõiguse kasutamisel võetakse linnale rahalisi kohustusi, milliseid ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes, annab loa ostueesõiguse teostamiseks linnavolikogu.
- (2) Pärandi vastuvõtmise otsustab linnavalitsus. Tartu linna nimel pärandi vastuvõtmisega seotud toimingute tegemine toimub linnavalitsuse kehtestatud korras.

IV osa

LINNAVARA KASUTUSSE ANDMINE

Paragrahv 10. Linnavara kasutusse andmise põhimõtted

- (1) Linnavara antakse:
 - 1) enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras üürile või rendile;
 - 2) tasuta kasutada.
- (2) Linnavara kasutusse andmise otsustab:
 - 1) linnavara valitseja, kui:
 - a) kasutusse antakse väheväärtuslikku kuluinventari;
 - b) kasutusse antakse linnavara valitseja valitsemisel olev ruum, mida teine isik kasutab piiratud aja jooksul ööpäevas (1 tund jne);
 - 2) käesoleva eeskirja § 4 lõike 4 alusel linnavara kasutav struktuuriüksus või hallatav asutus;
 - 3) muudel juhtudel linnavalitsus.
- (3) Linnavara kasutusse andmiseks peab andma loa linnavolikogu, kui:
 - 1) linnavara antakse kasutusse tähtajaga üle kümne aasta;
 - 2) linnavara koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega.
- (4) Linnavara kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui:

- 1) vallasasja puhul - kümme aastat;
2) kinnisasja puhul - kakskümmend viis aastat, v.a. juhul kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.
(5) Linnavara kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik leping, kui seaduses ei ole sätestatud lepingu muud kohustuslikku vormi. Linnavara kasutusse andmise lepingu sõlmimise otsustab linnavalitsus. Kui linnavara kasutusse andmine kuulub linnavara valitseja pädevusse, sõlmib vara kasutusse andmise lepingu vastavalt käesoleva paragrahvi lõike 2 punktile 1 vastava linnavara valitseja.

Paragrahv 11. Linnavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Linnavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) linna osalusega juriidilistele isikutele;
 - 2) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
 - 3) mittetulundusühingutele ja sihtasutustele;
 - 4) teistele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
 - 5) kui linnavara kasutusse andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
 - 6) isikule, kes soovib temaga sõlmitud linnavara üüri- või rendilepingu tähtaja möödumisel jätkata sama linnavara kasutamist;
 - 7) § 10 lg 2 alapunktides a ja b sätestatud juhtudel.
- (2) Linnavara kasutusse andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud alusel peab kasutusse andmise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.
- (3) Kasutusse andmise otsustamisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 6 sätestatud alusel peab linnavalitsus arvestama eelkõige järgmiste asjaoludega:
- 1) kehtiva üüri- või rendilepingu järgsete kohustuste täitmine ürniku või rentniku poolt;
 - 2) linnavara vajalikkus linna enda ülesannete täitmiseks;
 - 3) üürile või rendile andmise otsatarbekus samale üürnikule või rentnikule olemasolevas turusituatsioonis, sealhulgas teiste isikute huvi selle linnavara kasutamise vastu.
- (4) Linnavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse linnavalitsus. Kui linnavara kasutusse andmine kuulub linnavara valitseja pädevusse, peab linnavara valitseja tasu suuruse määramisel arvestama linnavalitsuse poolt kehtestatud piirmäärasid.
- (5) Linnavara kasutamise tasu suuruse määramisel peab linnavalitsus arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või rendipindade tasumäärasid.
- (6) Linnavara võib tasuta või alla turuhinna kasutusse anda ainult lähtudes avalikest huvidest. Linnavara kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama.

Paragrahv 12. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus kinnitab linnavalitsus:

- 1) enampakkumise viisi;
 - 2) üüri või rendi algsuuruse. Üüri või rendi algsuuruse määramisel peab linnavalitsus arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või rendipindade tasumäärasid;
 - 3) enampakkumise korraldaja;
 - 4) üüri- või rendilepingu põhitingimused;
 - 5) osavõtutasu ja tagatistaha suuruse;
 - 6) vajadusel muul tingimused.
- (2) Enampakkumine kuulutatakse välja ühes üleriiklikus ajalehes ja vajadusel raadios või televisioonis. Enampakkumise kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:

- 1) enampakkumise korraldaja;
 - 2) üürile või rendile antava linnavara nimetus, täpne asukoht ja iseloomustus. Vara täpsema iseloomustuse, koosseisu, piiride ja muude sarnaste andmete avaldamine ei ole vajalik, kui kuulutuses teatatakse pakkujatele võimalusest tutvuda varaga kuulutuses nimetatud kohas ja ajal;
 - 3) üüri või rendi algsuurus;
 - 4) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;
 - 5) enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik), kirjaliku pakkumise korral pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht ning pakkumisele märgitav märgusõna;
 - 6) enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses;
 - 7) enampakkumises osalemise osavõtutasu ja tagatisraha, nende tasumise tähtajad ning viis.
- (3) Enampakkumise kuulutuse avaldab enampakkumise korraldaja.

Paragrahv 13. Enampakkumisest osavõtjad

- (1) Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut, ning kelle osavõtt enampakkumisest ei ole keelatud.
- (2) Enampakkumisest ei või osa võtta isiklikult või esindaja kaudu:
 - 1) enampakkumise läbiviimisega seotud isikud (enampakkumise korraldajad, alginna määravad, isikud, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) ja nende abikaasad ning otseliinis sugulased;
 - 2) riiklike ja kohalike maksude võlglaste ja isikud, kellel on linna ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

Paragrahv 14. Enampakkumise läbiviimise viisid ja korraldus

- (1) Enampakkumine viiakse läbi avaliku suulise või kirjaliku pakkumisena.
- (2) Enampakkumise valmistab ette enampakkumise korraldaja. Enampakkumise läbiviimiseks moodustab enampakkumise korraldaja vähemalt 3-liikmelise komisjoni ja nimetab nende hulgast komisjoni esimehe - enampakkumise juhataja, ning komisjoni sekretäri.

Paragrahv 15. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

- (1) Enampakkumise avab enampakkumise juhataja, kes teeb enampakkumise ruumis viibijatele ettepaneku registreerida end pakkujatena. Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed ning elu- või asukohad registreeritakse. Registreerimiseks tuleb esitada isikut ja volitusi tõendavad dokumendid.
- (2) Enne pakkumiste alustamist annavad pakkujana registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest ning esitavad dokumendid osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta. Pakkujaid, kes keelduvad allkirja andmisest või ei esita dokumente osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta või kes kuuluvad eeskirja paragrahvi 13 lõikes 2 nimetatud isikute ringi, enampakkumisest osa võtta ei lubata.
- (3) Kui enampakkumisele ei registreerita ühtegi pakkujat või ühelgi pakkujal ei lubata enampakkumisest osa võtta, tunnistab enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks.
- (4) Pakkujale, kes on täitnud käesoleva paragrahvi esimeses ja teises lõikes ette nähtud nõuded, väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni.
- (5) Enne enampakkumise läbiviimist enampakkumise juhataja:
 - 1) tutvustab enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda;
 - 2) kuulutab välja enampakkumise alginna ja enampakkumise sammu suuruse;
 - 3) tutvustab pakkujaid.
- (6) Pakkumist alustatakse peale enampakkumise juhataja esimest haamrilööki. Pakkuja annab enampakkumise juhatajale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse

pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise juhatajalt vastava loa. Pakkumine kuulutatakse enampakkumise juhataja poolt haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud summa kolmekordset teatamist.

(7) Enampakkumise tulemused ja käik protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi 3 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

(8) Kõrgeima pakkumise teinud pakkuja annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima vastava lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha. Sellisel juhul on enampakkumise komisjonil õigus teha ettepanek lepingu sõlmimiseks pakkujale, kelle pakkumine on tunnustatud paremuselt teiseks.

Paragrahv 16. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

(1) Kirjaliku enampakkumise korral tuleb pakkumine esitada enampakkumise kuulutuses märgitud tähtajaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(2) Pakkumises peavad sisalduma:

- 1) pakkuja nimi ja elukoht või asukoht ning isikukood või registrikood;
- 2) nõusolek enampakkumises osalemiseks enampakkumiseks esitatud tingimustel;
- 3) dokumendid enampakkumise osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta;
- 4) sõnadega väljendatud pakkumise summa;
- 5) pakkumise esitaja allkiri;
- 6) esindaja volitusi tõendav dokument.

Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema nummerdatud ja allkirjastatud või viseeritud.

(3) Pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt või ei vasta lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale välja arvatud juhul, kui enampakkumise komisjon on tuvastanud, et tegemist ei ole sisulise kõrvalekaldumisega pakkumise kohta esitatud nõuetest.

(4) Enampakkumise korraldaja registreerib pakkumised nende saabumise järjekorras. Ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg. Enne nimekirja sulgemist tehtud pakkumised pitseeritakse kuni nende läbivaatamiseni.

(5) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist või ükski pakkumine ei vasta lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, tunnistab enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks.

(6) Enampakkumise komisjon avab pakkumised enampakkumise kuulutuses nimetatud ajal ja kohas. Pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras. Pakkumiste avamisel viseerib enampakkumise juhataja pakkumised ja pakkumistele lisatud dokumendid.

(7) Pakkumiste avamise kohta koostatakse protokoll. Protokollile kantakse pakkuja nimi ja pakutud summa. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga § 15 lõikes 7 sätestatud korras.

(8) Kui kirjaliku pakkumise korral on pakkumised võrdsed, annab enampakkumise komisjon võrdse pakkumise teinud pakkujatele õiguse esitada uus kirjalik pakkumine 5 tööpäeva jooksul. Uus pakkumine ei või olla väiksem juba tehtud pakkumisest. Kui pakkujad ei esita kindlaksmääratud ajaks uut pakkumist, tunnistab komisjon enampakkumise nurjunuks.

Paragrahv 17. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab linnavalitsus.

(2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine või kinnitamata jätmine peab toimuma hiljemalt 15 tööpäeva jooksul enampakkumise toimumisest.

- 3) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti oluliselt käesolevas eeskirjas sätestatud korda. Enampakkumiste tulemuste mittekinnitamise korral tuleb linnavalitsuse korralduses ära märkida mittekinnitamise põhjus.
- (4) Enampakkumise tulemuste kinnitamisel sõlmitakse parima pakkumise teinud isikuga kirjalik üüri- või rendileping. Üüri- või rendilepingu sõlmib linnavalitsus.
- (5) Enampakkumise võitjale saadetakse korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähitud postiga või väljastatakse allkirja vastu. Korraldusele peab olema lisatud teade üüri- või rendilepingu sõlmimise aja ja koha kohta.
- (6) Kui enampakkumise võitja keeldub lõikes 5 nimetatud korralduse vastuvõtmisest või mõjuva põhjusega ei ilmu teatatud tähtajal lepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.
- (7) Enampakkumise võitja on kohustatud hiljemalt lepingu sõlmimise ajaks esitama üüri- või rendilepingu alusel nõutavad lepingu täitmise tagatised. Nimetatud kohustuse täitmata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse lepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.
- (8) Enampakkumises osalejaile, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi 4. lõikes sätestatu, tagastatakse tagatisraha 3 tööpäeva jooksul arvates enampakkumiste tulemuste kohta protokoll koostamisest. Osavõtutasu ei tagastata. Osavõtutasu arvel katab enampakkumise korraldaja enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega seotud kulud.
- (9) Üüri- või rendilepingu sõlmimise korral loetakse tagatisrahana makstud summa makseks sõlmitava lepingu järgi.
- (10) Kui enampakkumise komisjon tunnistab enampakkumise nurjunuks käesoleva eeskirja § 15 lõikes 3 sätestatud alustel, on komisjonil õigus korraldada samadel tingimustel kuni kaks uut enampakkumist.
- (11) Kui enampakkumine on nurjunud, enampakkumise tulemusi ei kinnitata või võitjaga lepingut ei sõlmita, tunnistab linnavalitsus enampakkumise menetluse lõppenuks ning otsustab, kas korralda uus enampakkumine, anda vara kasutusse otsustuskorras või käsutada seda muul viisil.

Paragrahv 18. Linnavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

- (1) Linnavara antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine on olulisem linnavara kasutamise eest makstava tasu suuruselt.
- (2) Lisatingimusteks võivad olla:
 - 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
 - 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
 - 3) linnavalitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused.
- (3) Linnavalitsusel on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursi.
- (4) Linnavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva eeskirja paragrahvides 12 – 13, 15 ja 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:
 - 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;
 - 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks eeskirja paragrahvi 12 lõikes 2 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
 - 3) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
 - 4) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, eelläbirääkimistele ei lubata;
 - 5) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
 - 6) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumise vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;
 - 7) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 10 tööpäeva jooksul täiendada;

8) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on linnavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda.

(5) Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab linnavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

Paragrahv 19. Üüri- või rendilepingu muutmine ja linnavara allkasutusse andmine

(1) Üüri- või rendilepingu muutmise otsustab linnavalitsus. Linnavara valitseja otsustab muutmise käesoleva eeskirja § 10 lõike 5 alusel sõlmitud lepingute osas.

(2) Linnavara allkasutusse andmiseks annab nõusoleku linnavalitsus.

Paragrahv 20. Linnavara tasuta kasutusse andmine

Linnavara tasuta kasutusse andmisel tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:

- 1) tasuta kasutaja kannab kasutusse antud asjaga seotud kõrvalkulud (kommunaalteenused jms);
- 2) kasutaja kannab linnavaraga seotud maksud ja koormised;
- 3) kasutusse antud linnavarale kulutuste tegemisel lähtutakse paragrahvis 21 sätestatust;
- 4) tasuta kasutamise lepingu muutmise otsustab linnavalitsus.

Paragrahv 21. Kasutusse antud linnavarale tehtud kulutused

(1) Linnavara kasutaja võib üüri- või rendilepingu alusel kasutatavale linnavarale teha parendusi või muudatusi ainult linnavara valitseja või linnavalitsuse eelneval kirjalikul nõusolekul. Nõusoleku parenduseks või muudatuseks annab linnavalitsus, kui parenduste ja muudatustega kaasneb kulude hüvitamine, muudel juhtudel linnavara valitseja

(2) Enne kirjaliku nõusoleku andmist hinnatakse parendamisel või muutmisel tehtavate kulutuste jaotumist vajalikeks, kasulikeks ja toreduslikeks tsiviilseadustiku üldosa seaduse tähenduses. Kasulike ja toreduslike kulutuste tegemist linnavarale võib lubada ainult avalikes huvides.

(3) Linnavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise otsustab linnavalitsus enne vastavate töödega alustamist näidates ära millised ja millises ulatuses parendustega seotud kulud hüvitatakse ning näidates vajadusel tehtavate parenduste amortisatsiooni määra.

(4) Linnavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui see tuleneb üüri- või rendilepingust, kusjuures ehitamisele tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui ehitist vastab ehitusseaduses sätestatud nõuetele.

(5) Linnavara parendamisel ja muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise kohustuse, samuti kohustuse hüvitise maksmiseks, kui üüri- või rendilepingu lõppemisel ilmneb, et asja väärtus on parenduste ja muudatuste tõttu oluliselt suurenenud, võib üüri- või rendilepingus ette näha ainult lähtuvalt avalikest huvidest. Avaliku huvi olemasolu tuleb lepingu sõlmimise otsustamisel põhjendada.

(6) Linnavara parendamisel ja muutmisel tehtud kulutused hüvitatakse tulevikus tasumisele kuuluva üüri või rendi arvel, st linnavara kasutaja vabastatakse üüri või rendi tasumisest, kui seaduses või lepinguga ei ole sätestatud teisiti.

(7) Käsundita asjaajamisele (võlaõigusseaduse § 286 lg 2) rakendatakse käesolevas paragrahvis sätestatud arvestades järgmiste erisustega:

- 1) asjaajamisele asumisest või asjaajamisest teatatakse linnavara valitsejale;
- 2) asjaajamisel tehtud kulutuste hüvitamise ja tasu maksmise otsustab linnavalitsus.

Paragrahv 22. Üüri- või rendilepingu ja tasuta kasutamise lepingu lõppemine ja pikenedmine

(1) Üüri- või rendileping ja tasuta kasutamise leping lõpeb seaduses või lepinguga ettenähtud juhtudel. Üüri- või rendilepingu ja tasuta kasutamise lepingu lõppemise otsustab ja korraldab linnavara valitseja, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud juhtudel.

(2) Linnavalitsus otsustab poolte kokkuleppel üüri- või rendilepingu ja tasuta kasutamise lepingu või lõpetamise.

(3) Üürilepingu pikenemise otsustab linnavalitsus.

Paragrahv 23. Tartu linna omandis oleva tee kasutamine

Tartu linna omandis oleva tee kasutamine liiklusväliseks otstarbeks on lubatud linnavalitsuse loal, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Linnavalitsus võib vajadusel kehtestada Tartu linna omandis oleva tee kasutusse andmiseks täpsema korra.

Paragrahv 24. Tartu linna omandis olevale ehitisele või kinnistule reklaami, teabe või muu väikevormi paigaldamine

(1) Tartu linna omandis olevale ehitisele või kinnistule v.a. tee, reklaami, teabe või muu väikevormi (müügikiosk, monument jms) paigaldamiseks peab olema linnavara valitseja eelnev nõusolek, kui linnavalitsuse või linnavolikogu õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.

(2) Linnavalitsus võib vajadusel kehtestada nõusoleku andmiseks täpsema korra.

V osa

LINNAVARA VÕÖRANDAMINE

Paragrahv 25. Linnavara võõrandamise otsustamine

(1) Linnavara võõrandamise otsustab:

1) linnavolikogu, kui võõrandatava vara alghind on 1 000 000 krooni k.a. või vara võõrandatakse enampakkumiseta ning selle ostuhind on suurem kui 500 000 krooni või vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning sellise vara turuväärtus on suurem kui 100 000 krooni või vara võõrandatakse eelläbirääkimistega pakkumisel;

2) linnavara valitseja, kui võõrandatava vara jääkmaksumus on alla 20 000 krooni (v.a. kinnisasjad ja ehitised kui vallasasjad);

3) muudel juhtudel linnavalitsus.

(2) Linnavara võõrandamise lepingu, asjaõiguslepingu ja hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib linnavalitsus. Kui linnavara võõrandamise otsustamine kuulub linnavara valitseja pädevusse, sõlmib linnavara võõrandamise lepingu vastava linnavara valitseja. Järeelmaksuga müügi korral sätestatakse lepingus selle täitmise tagatised.

Paragrahv 26. Linnavara võõrandamise viisid

(1) Linnavara võõrandatakse:

1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;

2) enampakkumise korras;

3) eelläbirääkimistega pakkumise korras.

(2) Linnavara võõrandamisel tasuta või alandatud hinna eest peab võõrandamise otsustaja vastavat otsust põhjendama.

Paragrahv 27. Linnavara võõrandamine otsustuskorras

(1) Linnavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda:

1) kui võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;

2) kui enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;

3) kui vara võõrandatakse linna osalusega juriidilistele isikutele või avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;

4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(2) Linnavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 4 nimetatud alusel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

Paragrahv 28. Linnavara müük enampakkumise korras

(1) Linnavara müük enampakkumise korras toimub käesoleva eeskirja paragrahvides 12-17 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on ostuhind;
- 2) enampakkumise kuulutuse märgitakse lisaks eeskirja paragrahvi 12 lõikes 2 nimetatud andmetele ära müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtajad ning ostuhinna järeelmaksuga tasumisel müügilepingu täitmise tagatised. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kuid sellisel juhul peab kuulutus sisaldama enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping;
- 4) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järeelmaksu rakendamisel osa sellest enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 5) müügileping sõlmitakse 1 kuu jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui 3 kuud arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab linnavalitsus enampakkumismenetluse lõppenuks ning otsustab linnavara edasise käsutamise.

(2) Kui laekunud enampakkumise osavõtutasudest ei piisa linnavara võõrandamise enampakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega tehtud kulude katmiseks, arvestatakse eelnimetatud kulud maha linnavara müügist laekunud summadest enne viimaste kandmist linnaeelarvesse.

Paragrahv 29. Linnavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Linnavara müüakse eelläbirääkimistega pakkumisel, kui lisatingimuste täitmine linnavara müügil on olulisem müügihinnast.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeringute suurus;
- 3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 4) linnavolikogu poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Linnavolikogul on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursi.

(4) Linnavara müük eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub käesoleva eeskirja paragrahvides 12 – 13, 15 ja 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on ostuhind ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks eeskirja paragrahvi 12 lõikes 2 ja paragrahvi 28 lõike 1 punktis 2 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 3) isikuid, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, eelläbirääkimistele ei lubata;
- 4) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
- 5) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 6) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumise vara ostuhinna ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 7) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 10 tööpäeva jooksul täiendada;
- 8) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping. Võitjaks on isik, kelle pakkumise on linnavalitsus tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka

pakutud hinda. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab linnavalitsus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks;

9) pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemustega kinnitamise korralduse saamist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna või järelemaksu rakendamisel osa sellest pakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;

10) müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul arvates eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui 3 kuud arvates eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab linnavalitsus eelläbirääkimistega pakkumismenetluse lõppenuks ning otsustab linnavara edasise käsutamise.

(5) Kui laekunud eelläbirääkimistega pakkumise osavõtutasudest ei piisa linnavara müümise eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamise ja korraldamisega tehtud kulude katmiseks, arvestatakse eelnimetatud kulud maha linnavara müügist laekunud summadest enne viimaste kandmist linnaeelarvesse.

Paragrahv 30. Müügihinna määramine

(1) Müügihinna määramisel võetakse aluseks eksperdi hinnang või vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused.

(2) Tasu eest otsustuskorras võõrandamisel ei tohi vara müügihind olla väiksem selle eeldatavast turuväärtusest.

VI osa

LINNAVARA KOORMAMINE

Paragrahv 31. Linnavara koormamise mõiste

Linnavara koormamine käesoleva eeskirja tähenduses on linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku servituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse seadmine.

Paragrahv 32. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

(1) Linna omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus, kui:

- 1) see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus, nõudel ja kasuks;
- 2) see toimub avalikes huvides.

(2) Linna omandis olevale kinnisasjale seatakse reaalservituut, reaalkoormatis või ostueesõigus linnavalitsuse poolt. Linnavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu sõlmib linnavalitsus.

Paragrahv 33. Isikliku servituudi seadmine

(1) Linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmine on lubatud, kui:

- 1) see toimub selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
- 2) see toimub avalikes huvides;
- 3) see seatakse isiku kasuks linnale osutatud eriliste teenete eest.

(2) Isikliku servituudi seadmise otsustab:

- 1) linnavalitsus, kui see toimub vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või –rajatise omaniku kasuks;
- 2) muudel juhtudel linnavolikogu.

(3) Isiklik servituut seatakse tasu eest või tasuta. Tasu suuruse määrab kindlaks isikliku servituudi seadmise otsustaja. Tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.

(4) Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmimise otsustab linnavalitsus.

Paragrahv 34. Hoonestusõiguse seadmine

(1) Hoonestusõigus seatakse hoonestamata munitsipaalmaale või munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks.

(2) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise või otsustuskorras. Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) linna osalusega juriidiliste isikute kasuks;
- 2) avalik-õiguslike juriidilistele isikute kasuks;
- 3) munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
- 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(3) Hoonestusõiguse seadmise otsustab:

- 1) linnavalitsus, kui see toimub munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
- 2) muudel juhtudel linnavolikogu.

(4) Hoonestusõiguse seadmisel ei või hoonestusõiguse tähtaeg olla üle viiekümne aasta, v.a. juhud mil hoonestaja peab hoonestusõiguse lepingu kohaselt teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid linna huvides, mille tähtaeg ületab viiskümmend aastat. Hoonestusõiguse tähtaeg ei või siiski ületada üheksakümmend üheksat aastat.

(5) Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise otsustab linnavalitsus.

Paragrahv 35. Hoonestusõiguse seadmise algatamine ja ettevalmistamine

(1) Hoonestusõiguse seadmise algatab ning vajalikud materjalid valmistab ette linnavalitsus omal algatusel või huvitatud isiku taotlusel.

(2) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva eeskirja paragrahvides 12 (lg 2 ja 3) - 16 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks eeskirja paragrahvi 12 lõikes 2 nimetatud andmetele hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused ja tähtaeg;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks leping ja asjaõigusleping;
- 4) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib hoonestusõiguse lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine toimuda käesoleva punkti esimeses lauses sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui 3 kuud arvates enmpakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavakstegemisest.

Paragrahv 36. Hoonestusõiguse lepingu tingimused

Hoonestusõiguse lepingus tuleb kindlaks määrata:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa asukoht, katastriüksuse sihtotstarve, katastritunnus ja kinnistu registriosa number;
- 2) hoonestusõiguse tähtaeg, selle pikendamise tingimused;
- 3) hoonestusõigusega koormatava maa üleandmise tähtaeg ja kord;
- 4) hoonestusõiguse tasu suurus, maksmise kord ja sanktsioonid selle rikkumise eest;
- 5) maksude tasumise kohustus ja reaalkoormatise teostamise kohustus;
- 6) kindlustamiskohustus (vajadusel) ja hoonestusõiguse võõrandamise tingimused;
- 7) hoonestamise tähtaeg;
- 8) lepingu täitmise tagatised;
- 9) muud vajalikud andmed.

Paragrahv 37. Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmine

- 29
- (1) Munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus otsustuskorras.
 - (2) Ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmisel lähtutakse käesoleva eeskirja paragrahvide 34-36 sätetest.

VII osa

LINNAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETE HINDAMINE

Paragrahv 38. Linnavara mahakandmine

- (1) Linnavara (põhivara) utiliseeritakse või hävitatakse, kui see ei ole enam vajalik, seda ei ole võimalik võõrandada ning selle säilitamine on ebaotstarbekas.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud linnavara kantakse maha (bilansist välja). Linnavara mahakandmisel koostab linnavara valitseja mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed: mahakandmisele kuuluva linnavara täpne koosseis, bilansiline maksumus, lühiiseloostumus, kõlbmatuks muutumise põhjused, linnavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused, linnavara hävitamise või utiliseerimise tegevuskava ja selle maksumus, samuti muud linnavaraga seotud olulised andmed.
- (3) Linnavara mahakandmise otsustab linnavalitsus. Kui linnavara (v. a. ehtis) jääkmaksumus on väiksem kui 20 000 krooni, otsustab linnavara mahakandmise vastava linnavara valitseja.
- (4) Linnavara hävitamise kohta koostab linnavara valitseja akti, mis peab sisaldama andmeid hävitamise kulude ja viisi kohta, samuti andmeid linnavara hävitamisest saadud materiaalsete väärtuste kohta.
- (5) Lõikes 4 nimetatud akti koostajad korraldavad vastava kande tegemise andmekogudesse ja raamatupidamisdokumentidesse.

Paragrahv 39. Nõuete hindamine ja nõudest loobumine

- (1) Nõudeid hinnatakse vastavalt raamatupidamise seadusele ja selle alusel antud õigusaktidele. Nõude lootusetuks tunnistamise kinnitab linnavara valitseja juht.
- (2) Nõudest loobumise otsustab:
 - 1) linnavalitsus, kui nõude suurus on 5 000 kuni 200 000 krooni või selle sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud;
 - 2) linnavolikogu, kui nõude suurus on suurem kui 200 000 krooni;
 - 3) muudel juhtudel linnavalitsuse struktuuriüksuse juht.

VIII osa

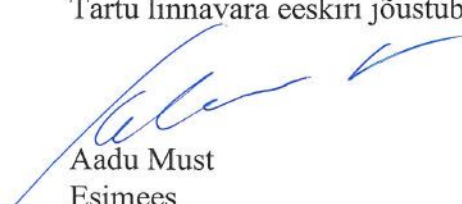
RAKENDUSSÄTTED

Paragrahv 40. Määruste kehtetuks tunnistamine

- (1) Tartu Linnavolikogu 21. juuni 2001 a. määrus nr 75 "Tartu linnavara eeskirja kehtestamine" tunnistatakse kehtetuks.

Paragrahv 41. Tartu linnavara eeskirja jõustumine

Tartu linnavara eeskiri jõustub 01. augustil 2004. a.



Aadu Must
Esimees