

TARTU LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Tartu

13.06.2013 nr LVK-M-0108

Tartu linnavara eeskiri

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6, lg 2, § 34 lg 2, § 35 lg 1 alusel.

**1. peatükk
Üldsätted****§ 1. Eeskirja reguleerimisala**

(1) Tartu linnavara eeskiri reguleerib linnavara valitsemist.

(2) Määrus ei reguleeri:

- 1) eluruumide kasutusse andmist;
- 2) avalikult kasutatava tee, tänava, väljaku, pargi, puhkeala või selle osa liiklusväliseks otstarbeks kasutamist;
- 3) linnavara kasutusse andmist avalike koosolekute ja avalike ürituste korraldamiseks;
- 4) linnavara kasutusse andmist hooajalise müügi korraldamiseks;
- 5) likviidse linnavara paigutamise ning kasutuselevõtmise tingimusi ja korda;
- 6) linnavara lühiajalist kasutusse andmist ühekordsete ürituste korraldamiseks või linnavara kasutusse andmist kehtestatud hinnakirja alusel.

(3) Linnavalitsusel on õigus kehtestada täiendavaid reegleid teatud liiki linnavara omandamiseks, valdamiseks ja kasutamiseks, kui see on vajalik linnavara eesmärgipäraseks ja otstarbekaks omandamiseks, valdamiseks ja kasutamiseks ning linnavara võimalikult pikaajaliseks säilimiseks ja korrashoiuks ning turvariskide maandamiseks.

§ 2. Linnavara ja selle valitsemine

(1) Linnavara on linna omandis olevate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum.

(2) Linnavara valitsemine on menetlus vara Tartu linnale omandamisel, linnavara valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel ning linna osalemisel aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena Eestis registreeritud aktsiaseltsis, osäühingus, sihtasutuses ja mittetulundusühingus.

2. peatükk**Linnavara omandamine ja linnale kohustuste võtmine ning linnavara kasutamine****§ 3. Linnavara omandamise ja kohustuste võtmise üldreeglid**

(1) Seaduses või käesolevas määruses sätestatud juhul on linnavara omandamiseks või kohustuste

võtmiseks vaja linnavolikogu luba. Linnavolikogu annab käesolevas lõikes nimetatud loa otsusega.

(2) Linnavara omandaja või linnale kohustuse võtja peab järgima linnavara omandamisel või linnale kohustuste võtmisel seaduses või muus õigusaktis ettenähtud reegleid.

(3) Üle 10 000 euro väärtusega linnavara omandamiseks või samas mahus linnale kohustuse võtmisel tuleb sõlmida kirjalik leping, kui muu õigusaktiga ei ole sätestatud teisiti.

(4) Linnavara omandamise või linnale rahalise kohustuse võtmise lepingu sõlmib isik, kelle pädevuses on linnavara omandamiseks või linnale kohustuse võtmiseks riigihanke korraldamine või rahaliselt hinnatava kohustuse võtmine, milleks ei pea korraldama riigihanget, kui linnavalitsus ei otsusta teisiti.

(5) Linnavalitsus võib volitada struktuuriüksuse juhatajat kehtestama struktuuriüksuse haldusalas tegutseva linnavalitsuse hallatava asutuse teenuste hindasid. Struktuuriüksuse juhataja kehtestab teenuse hinnad otsusega.

§ 4. Riigihangete korraldamine

(1) Linna nimel täidab hankija ülesandeid linnavolikogu kantselei ja linnavalitsus oma struktuuriüksuste ning linnavalitsuse hallatavate asutuste kaudu neile eelarves eraldatud vahendite piires.

(2) Riigihanke korraldamise volitamise teisele hankijale või hankemenetlusega seotud toimingute volitamise teisele isikule otsustab linnavalitsus korraldusega.

(3) Riigihangete seaduses nimetatud hankekorra linna ametiasutustele ja ametiasutuste hallatavatele asutustele kehtestab linnavalitsus määrusega.

§ 5. Muu rahalise kohustuse võtmine

(1) Rahaliselt hinnatava kohustuse võtmise, milleks ei pea korraldama riigihanget, otsustab linnavolikogu kantselei juhataja, struktuuriüksuse juht või linnavalitsuse hallatava asutuse juht tema juhitavale üksusele eelarvest eraldatud vahendite piires.

(2) Linnavalitsus otsustab rahaliselt hinnatava kohustuse võtmise, milleks ei pea korraldama riigihanget, kui selle maht on üle 10 000 euro. Linnavalitsus otsustab käesolevas lõikes nimetatud kohustuse võtmise korraldusega.

§ 6. Kinnisasja omandamine

Kinnisasja omandamise otsustab linnavalitsus korraldusega.

§ 7. Linnavara omandamine pärimise teel

(1) Kohaliku omavalitsusüksuse kui pärija ülesandeid täidab, sealhulgas langetab vajalikke otsuseid linnavalitsus korraldusega.

(2) Linnavalitsus võib pärija ülesannete täitmiseks vajalike otsuste langetamise ja toimingute tegemise volitada linnavalitsuse teenistujale.

(3) Käesolevas paragrahvis lõikes 2 nimetatud volitus antakse määrusega.

§ 8. Peremehetu ehitise hõivamine

- (1) Peremehetu ehitise hõivamiseks vajalikke ülesandeid täidab linnavalitsuse volitatud teenistuja, välja arvatud otsuse vastuvõtmine ehitise peremehetuse tuvastamise kohta.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud volitus antakse määrusega.

§ 9. Välisabi vahenditega rahastatavates projektides osalemine

- (1) Linn võib osaleda välisabi vahenditega rahastatavas projektis (*välisprojekt*) :
 - 1) üksinda, viies välisprojekti ellu iseseisvalt ja vastutades välisprojekti tulemuse saavutamise eest välisprojekti kogumaksumuse ulatuses;
 - 2) juhtpartnerina, koordineerides välisprojektis osalejate tegevust ja vastutades välisprojekti tulemuse saavutamise eest välisprojekti kogumaksumuse ulatuses;
 - 3) partnerina, viies läbi välisprojektis talle määratud tegevused ja vastutades proportsionaalselt omaosalusega.
- (2) Välisprojektis osalemiseks annab loa linnavolikogu otsusega, kui linna rahaline osalus välisprojektis ületab 64 000 eurot või välisprojekti kestus ületab 36 kalendrikuud.
- (3) Välisprojektis osalemise otsustab linnavalitsus korraldusega.
- (4) Linnavalitsuse struktuuriüksusel või linnavalitsuse hallataval asutusel on õigus iseseisvalt otsustada välisprojektis osalemine, kui välisprojekti kestus ei ületa ühte eelarveaastat, välisprojekti kogumaksumus ei ületa 6400 eurot ja vajalikud vahendid välisprojektis osalemiseks on linnaeelarves olemas. Koolieelse lasteasutuse, üldhariduskooli ja huvikooli puhul võib projekti kestus ületada eelarveaastat, kuid peab jääma ühe õppeaasta piiresse.
- (5) Linnavalitsusel on õigus kehtestada täiendavaid reegleid välisprojektides osalemise kohta.

§ 10. Linnavara kasutaja kohustused

- (1) Linnavolikogu kantselei juhataja, linnavalitsuse struktuuriüksuse juht ja linnavalitsuse hallatava asutuse juht vastutab tema juhitava üksuse kasutuses oleva linnavara heaperemeheliku, eesmärgipärase, otstarbeka ja säästliku kasutamise ja majandamise eest ning hoolitseb linnavara võimalikult pikaajalise säilimise ja korrashoiu eest.
- (2) Isik, kelle valdusesse linnavara on tema töö- või teenistusülesannete täitmiseks antud, vastutab linnavara kasutamisel selle heaperemeheliku, eesmärgipärase, otstarbeka ja säästliku kasutamise eest.

3. peatükk Linnavara käsutamine

1. jagu Käsitamise üldnõuded

§ 11. Linnavara käsutamine

- (1) Linnavara käsutamine käesoleva määruse tähenduses on linnavara kasutusse andmine, linnavara võõrandamine ja linnavara koormamine realservituudiga, isikliku servituudiga, hoonestusõigusega ning ostueesõigusega.

(2) Linnavara võib käsutada käesolevas määruses sätestatud korras läbipaistvalt ja kontrollitavalt, lähtudes põhimõttest suurendada kasu ja vältida kahju.

(3) Linnavara võib anda kasutusse, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või on linnavara soetatud eesmärgiga anda see kasutusse kolmandale isikule tulu teenimise eesmärgil või linlastele vajalike teenuste osutamiseks või muul põhjendatud juhul.

(4) Linnavara võib võõrandada, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või on linnavara soetatud eesmärgiga võõrandada see kolmandale isikule tulu teenimise eesmärgil või linnaruumi otstarbekama kasutamise eesmärgil või muul põhjendatud juhul.

(5) Linnavara võib koormata isiku nõudel ja kasuks, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus või kui linnavara koormamine on avalikes huvides või koormatakse linnavara tulu teenimise eesmärgil või muul põhjendatud juhul.

§ 12. Piirangud linnavara kasutamisel

Linnavara kasutamise ega linnavara hoonestusõigusega koormamise lepingut ei sõlmita isikuga, kes on riiklike või Tartu linna kohalike maksude võlglane või kellel on Tartu linna ees täitmata muid rahalisi kohustusi.

2. jagu

Linnavara kasutusse andmine

§ 13. Linnavara kasutusse andmise reeglid

(1) Linnavara antakse kasutusse enampakkumise korras, otsustuskorras või muul viisil.

(2) Linnavara kasutusse andmist otsustuskorras peab põhjendama.

(3) Linnavara kasutusse andmist käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetud muul viisil peab põhjendama, kasutusse andmise viis ja vajadusel kord peab sisalduma linnavara kasutusse andmise otsuses.

(4) Linnavara kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik leping. Linnavara kasutamise lepingu tingimused määrab linnavara kasutusse andmise otsustaja, kui käesolevas määruses ei ole sätestatud teisiti.

§ 14. Linnavara kasutusse andmise tasu

(1) Linnavara antakse kasutusse tasu eest või tasuta.

(2) Linnavara kasutusse andmisel määratakse tasu suurus lähtuvalt samal otstarbel ja samas seisukorras ning samadel tingimustel turul kasutusse antava vara tasumääradest, kui tasu suurust ei ole määratud õigusaktiga.

(3) Linnavara tasuta või alla turuhinna kasutusse andmist peab põhjendama.

(4) Linnavara tasuta või alla turuhinna kasutusse andmisel peab kasutaja kandma kasutamiseiga seotud kõrvalkulud ning tasuma linnavaraga seotud maksud ja maksed.

§ 15. Linnavara kasutusse andmise otsustamine

(1) Linnavara kasutusse andmiseks on vaja linnavolikogu luba, kui linnavara antakse kasutusse tähtajaga üle kümne aasta. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara kasutusse andmise olulised tingimused. Linnavolikogu annab käesolevas lõikes nimetatud loa otsusega.

(2) Linnavara kasutusse andmise otsustab linnavalitsus korraldusega.

(3) Linnavolikogu kantselei juhataja, linnavalitsuse struktuuriüksuse juht või linnavalitsuse hallatava asutuse juht otsustab tema juhitava üksuse kasutuses oleva vallasasjast linnavara kasutusse andmise.

(4) Linnavara allkasutusse andmiseks annab nõusoleku linnavalitsus korraldusega.

§ 16. Linnavara kasutusse andmise lepingu täitmine, muutmine, pikendamine, lõppemine

(1) Linnavara kasutusse andmise lepingu täitmise korraldab isik, kes lepingu allkirjastas. Leping allkirjastajal on õigus võtta vastu lepingu täitmisega seotud otsuseid ning allkirjastada lepingu täitmiseks vajalikke dokumente, kui lepingus ei ole sätestatud teisiti või ei ole linnavalitsus otsustanud teisiti.

(2) Linnavara kasutusse andmise lepingu muutmise või pikendamise otsustab linnavara kasutusse andmise otsuse tegija.

(3) Linnavara kasutusse andmise lepingu muutmine või pikendamine peab olema põhjendatud.

(4) Linnavara kasutusse andmise leping lõpeb seaduses või lepingus sätestatud juhul.

§ 17. Linnavara kasutusse andmiseks täiendavate kordade kehtestamine

(1) Linnavalitsus kehtestab määrusega avalikult kasutatava tee, tänava, väljaku, pargi, puhkeala või selle osa liiklusväliseks otstarbeks kasutamise korra.

(2) Linnavalitsus kehtestab määrusega avalike koosolekute ja avalike ürituste korraldamiseks linnavara kasutusse andmise korra.

(3) Linnavalitsus kehtestab määrusega hooajalise müügi korraldamiseks linnavara kasutusse andmise korra.

3. jagu Linnavara võõrandamine

§ 18. Linnavara võõrandamise reeglid

(1) Linnavara võõrandatakse enampakkumise korras, otsustuskorras või muul viisil.

(2) Linnavara võõrandamist otsustuskorras peab põhjendama.

(3) Linnavara võõrandamist käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetud muul viisil peab põhjendama, võõrandamise viis ja vajadusel kord peab sisalduma linnavara võõrandamise otsuses.

(4) Linnavara võõrandamise kohta sõlmitakse kirjalik leping, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Linnavara võõrandamise lepingu tingimused määrab linnavara võõrandamise otsustaja, kui käesolevas määruses ei ole sätestatud teisiti.

§ 19. Linnavara võõrandamise tasu

- (1) Linnavara võõrandatakse tasu eest või tasuta.
- (2) Linnavara võõrandamisel määratakse tasu suurus lähtuvalt samal otstarbel ja samas seisukorras ning samadel tingimustel turul võõrandatava vara tasumääradest, kui tasu suurust ei ole määratud õigusaktiga.
- (3) Linnavara tasuta või alla turuhinna võõrandamist peab põhjendama.

§ 20. Linnavara võõrandamise otsustamine

- (1) Linnavara võõrandamiseks on vaja linnavolikogu luba, kui enampakkumisel võõrandatava linnavara alghind on suurem kui 64 000 eurot või enampakkumiseta võõrandatava linnavara hind on suurem kui 32 000 eurot või linnavara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning võõrandatava linnavara turuhind on suurem kui 6400 eurot. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara võõrandamise olulised tingimused. Linnavolikogu annab käesolevas lõikes nimetatud loa otsusega.
- (2) Linnavara võõrandamise otsustab linnavalitsus korraldusega.
- (3) Linnavolikogu kantselei juhataja, linnavalitsuse struktuuriüksuse juht või linnavalitsuse hallatava asutuse juht otsustab tema juhitava üksuse kasutuses oleva linnavara võõrandamise, kui vara jääkmaksumus on alla 1000 euro.

4. jagu

Linnavara koormamine

§ 21. Linnavara koormamine realservituudi, isikliku servituudi või ostueesõigusega

- (1) Linnavara koormamine realservituudi, isikliku servituudi või ostueesõigusega peab olema põhjendatud.
- (2) Linnavara koormamise realservituudi, isikliku servituudi või ostueesõigusega otsustab linnavalitsus korraldusega. Linnavara koormamise lepingu tingimused määrab linnavalitsus, kui käesolevas määruuses ei ole sätestatud teisiti.
- (3) Linnavalitsus võib volitada linnavalitsuse teenistujat otsustama linnavara koormamist isikliku servituudiga, kui isiklik servituut seatakse tehnovõrgu või -rajatise tarbeks ning kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrgu või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha sellega ühendamiseks või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.
- (4) Linnavara koormamiseks ostueesõigusega on vaja linnavolikogu luba. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara ostueesõigusega koormamise olulised tingimused. Linnavolikogu annab käesolevas lõikes nimetatud loa otsusega.

§ 22. Linnavara koormamine hoonestusõigusega

- (1) Linnavara koormatakse hoonestusõigusega enampakkumise korras, otsustuskorras või muul viisil.

- (2) Linnavara koormamist hoonestusõigusega otsustuskorras peab põhjendama.
- (3) Linnavara koormamist hoonestusõigusega käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetud muul viisil peab põhjendama, koormamise korraldamise viis ja vajadusel kord peab sisalduma linnavara hoonestusõigusega koormamise otsuses.
- (4) Linnavara hoonestusõigusega koormamise lepingu tingimused määrab linnavalitsus, kui käesolevas määruses ei ole sätestatud teisiti.

§ 23. Linnavara hoonestusõigusega koormamise tasu

- (1) Linnavara koormatakse hoonestusõigusega tasu eest või tasuta.
- (2) Linnavara koormamisel hoonestusõigusega määratakse tasu suurus eksperthinnangu alusel.
- (3) Linnavara tasuta või alla turuhinna hoonestusõigusega koormamist peab põhjendama.

§ 24. Linnavara hoonestusõigusega koormamise otsustamine

- (1) Linnavara koormamiseks hoonestusõigusega on vaja linnavolikogu luba. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara hoonestusõigusega koormamise olulised tingimused. Linnavolikogu annab käesolevas lõikes nimetatud loa otsusega.
- (2) Linnavara koormamise hoonestusõigusega otsustab linnavalitsus korraldusega.

§ 25. Linnavara koormamise lepingu täitmine, muutmine, pikendamine, lõppemine

- (1) Linnavara koormamise lepingu täitmist korraldab isik, kes lepingu allkirjastas. Lepingu allkirjastajal on õigus võtta vastu lepingu täitmisega seotud otsuseid ning allkirjastada lepingu täitmiseks vajalikke dokumente, kui lepingus ei ole sätestatud teisiti või ei ole linnavalitsus otsustanud teisiti.
- (2) Linnavara koormamise lepingu muutmise või pikendamise otsustab linnavara koormamise otsuse tegija.
- (3) Linnavara koormamise lepingu muutmine või pikendamine peab olema põhjendatud.
- (4) Linnavara koormamise leping lõpeb seaduses või lepingus sätestatud juhul.

5. jagu

Linnavara käsutamise menetlused

§ 26. Enampakkumise ettevalmistamine

Enampakkumise ettevalmistamisel määrab linnavalitsus korraldusega:

- 1) enampakkumise viisi;
- 2) enampakkumise eseme ja selle alghinna;
- 3) lepingu põhitingimused, kui neid ei ole määranud linnavolikogu;
- 4) vajadusel osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
- 5) enampakkumise korraldaja;
- 6) vajadusel muud tingimused.

§ 27. Enampakkumise väljakuulutamise

- (1) Enampakkumine kuulutatakse välja Tartu linna veebilehel www.tartu.ee.
- (2) Enampakkumise kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise toimumist.
- (3) Enampakkumise kuulutus peab sisaldama järgmisi andmeid:
 - 1) enampakkumisele pandava linnavara iseloomustus;
 - 2) enampakkumise ese ja selle alghind;
 - 3) enampakkumise viis, sealhulgas kirjaliku enampakkumise korral pakkumuste esitamise tähtpäev ja koht, pakkumusele märgitav märksõna ning pakkumuste avamise aeg ja koht, suulise enampakkumise korral enampakkumise toimumise aeg ja koht;
 - 4) enampakkumises osalemise osavõtutasu ja tagatisraha, nende tasumise tähtajad ja viis;
 - 5) enampakkumise korraldaja;
 - 6) linnavaraga tutvumiseks ja enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses.
- (4) Enampakkumise kuulutuse avaldab enampakkumise korraldaja.

§ 28. Enampakkumisest osavõtjad

Linnavara kasutusse andmiseks ja linnavara hoonestusõigusega koormamiseks korraldatavast enampakkumisest ei saa osa võtta isik, kes on riiklike või Tartu linna kohalike maksude võlglane või kellel on Tartu linna ees täitmata muid rahalisi kohustusi.

§ 29. Osavõtutasu

- (1) Linnavalitsus võib määrata enampakkumise ettevalmistamisel osavõtutasu, mille suuruseks on kuni 50 eurot linnavara kasutuse andmisel või linnavara koormamisel hoonestusõigusega või kuni kaks protsenti enampakkumise alghinnast linnavara võõrandamisel.
- (2) Osavõtutasu suuruse määramisel lähtub linnavalitsus enampakkumise korraldamisehinnangulistest kuludest ja eeldatavast pakkujate arvust.
- (3) Osavõtutasu makstakse rahas kuulutuses märgitud viisil.
- (4) Osavõtutasu pakkujale ei tagastata.

§ 30. Tagatisraha

- (1) Linnavalitsus võib määrata enampakkumise ettevalmistamisel tagatisraha, mille suuruseks on linnavara kasutusse andmisel kuni kolme kuu alghinnast arvutatud kasutustasu, linnavara võõrandamisel kuni 10 protsenti alghinnast või linnavara koormamisel hoonestusõigusega kuni 10 000 eurot.
- (2) Tagatisraha makstakse rahas kuulutuses märgitud viisil.
- (3) Enampakkumise võitja makstud tagatisraha võetakse arvesse enampakkumise võitjaga sõlmitava lepingu kohase osalise maksena.
- (4) Teistele enampakkumisel osalejatele tagastatakse tagatisraha 5 tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist.
- (5) Suulisel enampakkumisel kõrgeima pakkumuse teinud pakkujale, kes keeldub käesoleva

määruse § 32 lõikes 10 nimetatud allkirja andmast, või enampakkumisel võitjale, kes ei sõlmi mõjuvate põhjusteta käesoleva määruse § 35 lõikes 2 nimetatud tähtaja jooksul lepingut, tagatisraha ei tagastata.

§ 31. Enampakkumise komisjon

Enampakkumise korraldajaks oleva üksuse juht moodustab käskkirjaga enampakkumise korraldamiseks vähemalt 3-liikmelise komisjoni ja nimetab komisjoni esimehe.

§ 32. Suulise enampakkumise korraldus

(1) Suulise enampakkumise avab enampakkumise komisjoni esimees, tutvustades enampakkumise tingimusi.

(2) Enampakkumisest saab osa võtta ainult pakkujaks registreeritud isik (*pakkuja*).

(3) Pakkujaks registreerimisel peab isik avaldama oma nime, elu- või asukohta ja isiku- või registrikoodi ning kinnitama allkirjaga asjaolu, et ta on teadlik enampakkumise tingimustest ning esitama dokumendid, mis tõendavad osavõtutasu ja tagatisraha tasumist.

(4) Isikut, kes keeldub käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud andmete avaldamisest või allkirja andmast või kes ei ole tasunud osavõtutasu või tagatisraha, pakkujaks ei registreerita.

(5) Pakkujale väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni.

(6) Enampakkumise komisjoni esimees tutvustab enne enampakkumise toimumist enampakkumise kulgu ja kaebuste esitamise korda, kuulutab välja enampakkumise alghinna ja enampakkumise sammu ning tutvustab pakkujaid.

(7) Enampakkumist alustatakse peale enampakkumise komisjoni esimehe esimest haamrilööki.

(8) Pakkuja annab enampakkumise komisjoni esimehele märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumuse suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise komisjoni esimehelt vastava loa.

(9) Enampakkumise komisjoni esimees kuulutab enampakkumise lõppenuks haamrilöögiga pärast kõrgeima pakkumuse kolmekordset teatamist.

(10) Kõrgeima pakkumuse teinud pakkuja annab enampakkumise lõppenuks kuulutamise järel allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima lepingu enampakkumise tingimustel enda pakutud hinnaga.

(11) Kui kõrgeima pakkumuse teinud pakkuja keeldub käesoleva paragrahvi lõikes 10 nimetatud allkirja andmisest, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele.

§ 33. Kirjaliku enampakkumise korraldus

(1) Kirjalikul enampakkumisel esitab pakkuja nõutud märksõnaga varustatud pakkumuse ja muud dokumendid kuulutuses märgitud tähtpäevaks ja kohta.

(2) Enampakkumisel osalemiseks tuleb esitada järgmised dokumendid:

1) pakkumus enampakkumise eseme kohta, pakkumusega samas dokumendis tuleb esitada pakkuja nimi ja elukoht või asukoht ning isiku- või registrikood ning anda kinnitus, et pakkuja

nõustub sõlmima lepingu enampakkumise tingimustel;

- 2) pakkumuse esitamisel esindaja kaudu esindaja volitusi tõendav dokument.
- (3) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud dokumendid peab olema pakkuja allkirjastanud.
- (4) Pakkumused, mis ei ole esitatud tähtaegselt või mis ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1–3 sätestatud tingimustele, tagastatakse pakkujale koos tagastamist põhjendava selgitusega. Pakkumus tagastatakse pakkujale ka siis, kui pakkuja ei ole tasunud osavõtutasu või tagatisraha.
- (5) Pakkumus registreeritakse selle saabumisel, märkides saabumise kuupäeva ja kellaaja.
- (6) Enampakkumise komisjon avab pakkumused nende esitamise järjekorras enampakkumise kuulutuses nimetatud ajal ja kohas.
- (7) Pakkujal on õigus viibida pakkumuste avamise juures.
- (8) Kui kirjalikul enampakkumisel on esitatud võrdsed pakkumused, antakse võrdsed pakkumused esitanud pakkujatele õigus esitada uus kirjalik pakkumus 5 tööpäeva jooksul. Kui pakkujad ei esita kindlaksmääratud ajaks uut pakkumust või kui uued pakkumused on võrdsed, osutub enampakkumise võitjaks pakkuja, kelle esimene pakkumus laekus varem.

§ 34. Enampakkumise protokoll

- (1) Enampakkumise käik ja tulemused protokollitakse.
- (2) Kui suulisele enampakkumisele ei registreeritud ühtegi pakkujat või suulise enampakkumise pakkujad on keeldunud käesoleva määruse § 32 lõikes 10 nimetatud allkirja andmast või kirjalikule enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumust, fikseeritakse see enampakkumise protokollis ning enampakkumine on nurjunud.
- (3) Enampakkumise protokollile kirjutavad alla kõik enampakkumise komisjoni liikmed, kes enampakkumisel osalesid.

§ 35. Enampakkumise võitjaga lepingu sõlmimine

- (1) Enampakkumise võitjaga lepingu sõlmimise otsustab linnavalitsus korraldusega.
- (2) Enampakkumise võitjaga sõlmitakse leping hiljemalt ühe kuu jooksul pärast käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud otsuse tegemist.
- (3) Kui enampakkumise võitja käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud tähtaja jooksul lepingut ei sõlmi, kaotab ta õiguse lepingut sõlmida ning linnavalitsus tunnistab käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud korralduse kehtetuks ja enampakkumine on nurjunud.

4. peatükk

Linna osalemine eraõiguslikes isikutes

§ 36. Eraõiguslikes isikutes osalemise lubatavus

- (1) Tartu linna osalemine eraõiguslikes isikutes on lubatav, kui see on vajalik linnale seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks või linnavara majandamiseks.

(2) Eraõigusliku isiku asutamine ning linna osalemine eraõiguslikus isikus on lubatav, kui käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud analüüsi tulemusena on teenuse osutamine eraõigusliku isiku kaudu põhjendatud.

(3) Enne eraõigusliku isiku asutamist või linna osalemise otsustamist eraõiguslikus isikus koostab linnavalitsus analüüsi, mis sisaldab majanduslikke arvestusi eraõigusliku isiku tulevaste tulude ja kulude kohta ning selgitusi selle kohta, miks eraõigusliku isiku kaudu kohaliku omavalitsuse ülesande täitmine on linnale majanduslikult kasulik, ning kirjeldab õiguslikke ja faktilisi asjaolusid, kuidas mõjutab teenuse osutamine eraõigusliku isiku kaudu isikuid, kelle suhtes teenust osutatakse ning miks teenuse osutamine eraõigusliku isiku kaudu on eelistatud. Analüüs võib sisaldada muid eraõiguslikus isikus osalemise olulisi asjaolusid.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikeid 2 ja 3 ei kohaldata linna osalemisel linnavara majandamiseks vajalikus mittetulundusühistus.

§ 37. Nõukogu liige

(1) Linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liikmeks võib määrata isiku, kellel on eraõigusliku isiku tegevus- ja finantsvaldkonda arvestades ülesannete täitmiseks vajalikud teadmised ja kogemused ning kes on võimeline tegutsema temalt oodatava hoolega ja tema ametikohale esitatavate nõuete kohaselt, lähtudes eraõigusliku isiku eesmärkidest ja huvidest ning vajadusest tagada linna huvide tõhus kaitse.

(2) Linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liikmeks ei või määrata isikut:

- 1) kes tegutseb samal tegevusalal tegutseva eraõigusliku isiku juhtorgani liikmena;
- 2) kelle süüline tegevus või tegevusetus on kaasa toonud isiku pankroti;
- 3) kelle süüline tegevus või tegevusetus on kaasa toonud juriidilisele isikule antud tegevusloa kehtetuks tunnistamise;
- 4) kellel on ärikeeld;
- 5) kelle süüline tegevus või tegevusetus on tekitanud eraõiguslikule isikule kahju;
- 6) keda on karistatud majanduslase, ametialase või varavastase kuriteo eest.

(3) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 2–5 nimetatud piirangud kehtivad viis aastat pärast pankroti väljakuulutamist, tegevusloa kehtetuks tunnistamist, ärikeelu lõpetamist või kahju hüvitamist. Käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 6 nimetatud keeld ei laiene isikutele, kelle karistusandmed on karistusregistrist kustutatud.

(4) Nõukogu liikme kandidaat peab esitama enda kohta järgmised andmed:

- 1) ees- ja perekonnanimi, isikukood või selle puudumisel sünniaeg, elukoha aadress ja haridus;
- 2) täielik ülevaade viimase viie aasta töö- ja ametikohtadest koos tähtaegadega, sealhulgas andmed osalemise kohta eraõigusliku isiku juhtorganis;
- 3) viimase viie aasta andmed pankrotistunud või sundlõpetatud eraõiguslike isikute kohta, milles isiku osalus pankroti väljakuulutamise või sundlõpetamise hetkel oli suurem kui 10 protsenti aktsia- või osakapitalist või mille nõukogu või juhatuse liige ta sellel hetkel oli;
- 4) andmed karistusregistrisse kantud karistuste kohta;
- 5) andmed nende äriühingute kohta, milles isiku osalus andmete esitamise hetkel on suurem kui 10 protsenti aktsia- või osakapitalist või mille juhtorganitesse ta kuulub, näidates ära vähemalt aktsia- või osakapitali suuruse ja temale kuuluva osaluse suuruse, viimase lõppenud majandusaasta tulude suuruse ja tegevusalade loetelu.

(5) Nõukogu liikme kandidaadiks valitud isik peab andma nõusoleku nõukogu töös osalemise kohta ning kinnitama, et on teadlik seadustes ja käesolevas määruses nimetatud eraõigusliku isiku juhtorgani liikme kohta sätestatud nõuetest ning ta vastab nimetatud nõuetele.

§ 38. Nõukogu kohustused

(1) Linnale kuuluva eraõigusliku isiku nõukogu esimees või linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liige on kohustatud esitama rahandusosakonnale hiljemalt 3 tööpäeva enne nõukogu koosolekut nõukogu koosoleku päevakorra ja kuu aega pärast nõukogu koosoleku toimumist nõukogu koosoleku protokoll ja koosoleku materjalide koopiaid või nõukogu otsuse vastuvõtmisel koosolekut kokku kutsumata nõukogu otsuse eelnõu selle väljasaatmisega nõukogu liikmetele ja hääletusprotokoll või hääletustulemused viie tööpäeva jooksul pärast hääletamist.

(2) Linnale kuuluva eraõigusliku isiku nõukogu esimees või linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liige on kohustatud teavitama linna eraõigusliku isiku kavast teha tavapärasest majandustegevusest väljuvaid või nimetatud eraõigusliku isiku suhtes olulist tähtsust ja tagajärgi omavaid tehinguid.

(3) Iga nõukogu liige on kohustatud teavitama linna nõudel linna:

- 1) oma tegevusest nõukogu liikmena;
- 2) kui tema suhtes ilmnevad asjaolud, mis välistaksid tema nõukogu liikmeks määramise.

§ 39. Nõukogu liikme tasustamine

(1) Linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liikmele otsustab tasu maksmise linnavalitsus.

(2) Linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liime tagasikutsumisel nõukogust ei maksta talle hüvitist.

5. peatükk Rakendussätted

§ 40. Määruste kehtetuks tunnistamine

(1) Tunnistatakse kehtetuks:

- 1) Tartu Linnavolikogu [1. juuli 2004. a määrus nr 74](#) „Tartu linnavara eeskirja kehtestamine“;
- 2) Tartu Linnavolikogu [29. juuni 1999. a määrus nr 95](#) „Peremehetu ehitise hõivamise korraldamine Tartu linnas“;
- 3) Tartu Linnavolikogu [14. mai 2009. a määrus nr 116](#) „Välisprojektides osalemise kord“.

§ 41. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. novembril 2013. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 13.06.2013 istungi protokoll nr 45**

Ettekandja: **Jüri Mölder**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Määruse "Tartu linnavara eeskiri" juurde

Üldine informatsioon

Kehtiv Tartu linnavara eeskiri pärineb 1. juulist 2004. a (Tartu Linnavolikogu 1. juuli 2004. a määrus nr 74 „Tartu linnavara eeskirja kehtestamine“) ning seda on mitmel korral hiljem muudetud (2005. a, 2008. a, 2010. a, 2011. a).

Käesolevaks ajaks on tekkinud vajadus linnavara eeskirja uuendada, kuna ilmnenu on eeskirja puudused ning muutunud on mitmed linnavaraga valitsemisega seonduvad seadused. Võimalike uuenduste mahtu kaaludes on mõistlik kehtiva linnavara eeskirja asemel kehtestada uus linnavara eeskiri ning tuua mõningad varasemalt eraldi määrustega reguleeritud valdkonnad linnavara eeskirja alla, kuna nende reguleeritakse linnavaraga seonduvat (nt välisprojektides osalemise kord, eraõiguslikes isikutes osalemine). Samuti on linnavolikogul vaja linnavaraga seotud küsimustes mitmete seaduste kohaselt otsustada, kas volitada teatud küsimustega tegelema linnavalitsust või otsustada küsimusi ise (nt pärimisega seotud küsimused, riigihangetega seotud otsused).

Eeskirja kehtestamise õiguslikud alused

Linnavara eeskirja kehtestamise näeb ette **kohaliku omavalitsuse korralduse seadus** (edaspidi KOKS) § 22 lg 1 p 6, mis sätestab, et volikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemise korra kehtestamine ning sama seaduse § 34 lg 2, mis sätestab, et linna vara valitsemise korra kehtestab volikogu.

Samas on linnavaraga valitsemisega puutumuses mitmed teised regulatsioonid ning seetõttu on mõistlik vajalikud normid koondada linnavara eeskirja.

Linnavaraks on muuhulgas aktsiad ja osad ning linnale võivad tekkida kohustused osalemisest muudes eraõiguslikes isikutes. Seetõttu on mõistlik linnavara eeskirjas reguleerida KOKS § 35 lõikest 1 tulenev linna eraõiguslikes isikutes osalemise kord, mille peab kehtestama linnavolikogu (sarnaselt on riigivaraseaduses reguleeritud riigi eraõiguslikes isikutes osalemise kord).

Linnavaraga haakub **riigihangete seaduse** (edaspidi ka RHS) regulatsioon. Riigihangete seaduse § 10 lg 1 p 2 kohaselt on hankija kohaliku omavalitsuse üksus, kohaliku omavalitsuse asutus või kohalike omavalitsuste ühendus. Mujal kasutab riigihangete seadus ühtset mõistet hankija. Selleks, et hankija rolli saaks edaspidi täita linnavalitsus või linnavalitsuse hallatav asutus on vajalik, et linnavolikogu annaks vastava volituse KOKS § 22 l g 2 alusel. Samuti on vajalik anda linnavalitsusele volitus otsustamiseks riigihangete korraldamist ühiselt teiste hankijatega (riigihangete seaduse § 13) ning anda linnavalitsusele volitus RHSi § 13¹ kohaselt ette nähtud hankekorra kehtestamises.

Pärimisseaduse (edaspidi ka Päs) § 11 lõike 2 kohaselt on pärimisseaduse § 18 sätestatud alusel seadusjärgne pärija kohalik omavalitsusüksus või riik. Selleks et pärimismenetluses õiguspäraselt osaleda, on mõistlik, et pärimismenetluses vajalikke toiminguid saaks teha linnavalitsus, vastav volitus tuleks linnavalitsusele KOKS § 22 lg 2 kohaselt anda. Seadusjärgsel pärimisel ei ole linnavalitsusel võimalik pärandist loobuda ning vara tuleb vastu võtta. Samas võib linn olla ka testamendi-järgseks pärijaks ning sellisel juhul on võimalik otsustada, kas pärida või pärandist

loobuda, nimetatud otsuse peaks tegema linnavalitsus.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi ka AõSRS) § 13 lg 2 järgi on peremehetu ehitise hõivamise õigus ja kohustus kohalikul omavalitsusel ja riigil Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Kuna ehitise peremehetuks tunnistamisele eelneb rida toiminguid, on vajalik toimingute tegemiseks volitus anda linnavalitsusele KOKS § 22 lg 2 alusel. Volikogu pädevusse jääb üksnes otsuse tegemine ehitise peremehetuse tuvastamise kohta, kuna nimetatud otsuse tegemine on pandud volikogu pädevusse Vabariigi Valitsuse määrusega.

Reegleid linnavara osas seab lisaks eelnevale ka **kohaliku omavalitsusüksuse finantsjuhtimise seadus** (edaspidi ka KOFS). Nimetatud seadusest tulenevad nõuded varadele ja kohustuste võtmisele, millega tuleb linnavara valitsemisel arvestada, kuid neid reegleid ei ole vajadust linnavara eeskirjas üle kirjutada.

Selgitused regulatsiooni kohta

1. Peatükk – üldsätted

§ 1. Eeskirja reguleerimisala

Sarnaselt riigivara seadusele on linnavara eeskirja reguleerimisala sätestatud lakooniliselt, linnavara valitsemine on rohkem lahti kirjutatud eeskirja paragrahvi 2 lõikes 2. Linnavara valitsemine on menetlus vara Tartu linnale omandamisel, linnavara valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel ning linna osalemisel aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena Eestis registreeritud kantud aktsiaseltsis, osahingus, sihtasutuses ja mittetulundusühingus. Senini ei käsitletud linnavara eeskirjas eraldi linna osalemist eraõiguslikes isikutes, käesolevas eeskirjas on vastav regulatsioon olemas. Nõue regulatsiooni kehtestamiseks tuleneb KOKS § 35 lõikest 1, samuti seab osalemisele juriidilistes isikutes piiranguid KOFS § 37.

Nii nagu hetkel kehtiv linnavara eeskiri ei reguleeri eluruumide kasutusse andmist, ei hakka linnavara eeskiri eluruumide kasutusse andmist reguleerima ka tulevikus, kuna tegemist on üldregulatsioonist selgelt teistsugust regulatsiooni vajava temaatikaga. Eluruumi kasutusse andmist jääb reguleerima eraldi kord, viimast uuendatakse paralleelselt linnavara eeskirjaga. Tartu linn omab eluruumi üksnes seadusest tuleneva ülesande täitmiseks ega osale tavapärasel eluasemeturul tulu teenimise eesmärgil. Linna kohustusteks on tagada eluruumi sotsiaalhoolekande seaduse ja omandireformi aluste seaduse kohaselt ning seetõttu ei ole eluruumide kasutusse andmine muu vara kasutusse andmisega sarnases menetluses võimalik.

Linnavara eeskiri ei reguleeri ka avalikult kasutatava tee, tänava, väljaku, pargi, puhkeala või selle osa liiklusväliseks otstarbeks kasutamist. Liiklusväliseks otstarbeks linnavara kasutamine on seotud teede- ja tänavate sulgemise maksuga ning sulgemislubasid annab linnamajanduse osakond Tartu Linnavalitsuse [28. detsembri 2012. a määruse nr 20](#) alusel. Linna avalikult kasutatavaid alasid kasutavad ka avalike koosolekute ja avalike ürituste korraldajad, nimetatud eesmärkidel linnavara kasutusse andmist reguleerib Tartu Linnavalitsuse [26. oktoobri 2004. a määrus nr 28](#) „Avalike koosolekute, avalike ürituste, spordiürituste ja projektlaagrite registreerimise kord“. Linna avalikult kasutatavaid alasid kasutavad veel erinevad ettevõtjad hooajalise kaubanduse korraldamiseks, hooajaliseks kaubanduse reguleerib Tartu Linnavalitsuse [5. märtsi 2013. a määrus nr 5](#) „Hooajalise müügi korraldamine“.

Linnavara eeskiri ei reguleeri samuti likviidse linnavara paigutamise ja kasutuselevõtmise tingimusi ja korda, kuna vastavalt KOFSi § 36 lõikele 4 kehtestab vastavad tingimused ja korra linnavalitsus.

Linnavara eeskirjast ei tule lähtuda ka linnavara lühiajalisel kasutusse andmisel ühekordsete ürituste korraldamiseks või kehtestatud hinnakirja alusel linnavara kasutusse andmisel. Eelkõige on nimetatud sätte puhul peetud silmas linnavalitsuse hallatavate asutuste poolt ruumide või territooriumi kasutusse andmist lühiajaliselt ühe kalendripäeva sees (spordisaalid, spordiväljakud), aga ka teatavate vallasasjade kasutusse andmisel (nt noortekeskused annavad kasutusse matkatarbeid jms).

§ 1 lõige 3 annab linnavalitsusele võimaluse kehtestada teatud liiki linnavara omandamiseks, valdamiseks ja kasutamiseks täiendavaid reegleid, kui see on vajalik linnavara eesmärgipäraseks ja otstarbekaks omandamiseks, valdamiseks, kasutamiseks ning linnavara võimalikult pikaajaliseks säilimiseks ja korrashoiuks ning turvariskide maandamiseks. Nimetatud sätte alusel on linnavalitsusel õigus kehtestada sisuliselt lisakohustusi (välistatud on leevendused võrreldes linnavara eeskirjaga), näiteks vajab täiendavat reguleerimist IT vahendite omandamine, valdamine, kasutamine, et tagada riist- ja tarkvara eesmärgipärane ja otstarbekas ning turvaline kasutamine (hetkel kehtivad IT valdkonnas 4 erinevat dokumenti, mis reguleerivad IT infosüsteemi kasutamist, kasutajate õigusi ja kohustusi, IT teenistuse töötajate kohustusi jms).

§ 2. Linnavara ja selle valitsemine

Linnavara on linna omandis olevate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum. Linnavara valitsemine on menetlus vara Tartu linnale omandamisel, linnavara valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel ning linna osalemisel aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena Eestis registreeritud kantud aktsiaseltsis, osahingus, sihtasutuses ja mittetulundusühingus. Linnavara käsutamiseks käsitletakse eeskirjas linnavara kasutusse andmist, linnavara võõrandamist ja linnavara koormamist realservituudiga, isikliku servituudiga, hoonestusõigusega ning ostueesõigusega, st kõike seda, mil vara liigub linna väliste kasutajate kontrolli alla.

2. Peatükk - linnavara omandamine ja linnale kohustuste võtmine ning linnavara kasutamine

§ 3. Linnavara omandamise ja kohustuste võtmise üldreeglid

Kui eelarves on linnavara omandamiseks või kohustuste võtmiseks vahendid olemas, toimub linnavara omandamine ja kohustuste võtmine eelarve täitmise käigus. KOFS § 28 lg 2 kohaselt võib linnavolikogu kantselei, linnavalitsus ning linnavalitsuse hallatav asutus teha tehinguid ainult eelarves kinnitatud väljaminekute summa piires, välja arvatud teatavad erandid, lähtuvalt KOFSi §-st 24 ja 26. KOFS § 28 lg 3 kohaselt võib linnavolikogu kantselei, linnavalitsus ja linnavalitsuse hallatav asutus sõlmida lepingu, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel, juhul kui sellega on arvestatud eelarvestrateegias. Kui väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud, võib lepingu sõlmida ainult volikogu loal. Seega, kui on tegemist väljaminekuga tulevastel eelarveaastatel ning väljaminek ei kajastu eelarvestrateegias, on vajalik väljamineku tegemiseks ehk linnavara omandamiseks või kohustuse võtmiseks linnavolikogu luba. Linnavolikogu luba on vajalike eelkõige pikaajaliste riigihangete korraldamiseks, aga ka linnale kinnisasja omandamiseks. Sarnast põhimõtet toetab KOKS § 22 lg 1 punkt 8, mille kohaselt kuulub linnavolikogu ainupädevusse laenude võtmine, võlakirjade emiteerimine, kapitalirendi- ja faktooringukohustuste võtmine, kohustuste võtmine kontsessioonikokkulepete alusel, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 34 lõikes 7 nimetatud rendikohustuste võtmine, muude tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmine ning piirmäärade kehtestamine rahavoogude juhtimiseks võetavale laenule.

Linnavara omandaja või linnale kohustuse võtja peab järgima linnavara omandamisel või linnale

kohustuste võtmisel muid seaduses või muus õigusaktis ettenähtud reegleid. Olulisimaks seaduseks, millest lähtuda, on riigihangete seadus ning selle alusel kehtestatud Tartu linna hankekord. Samas võib täiendada täiendavaid reegleid tuleneda mitmetest eriseadustest, mis reguleerivad teatud liiki teenuste osutamist (nt ühistranspordiseadus jne).

Üle 10 000 euro (silmas on peetud ilma käibemaksuta summat) väärtusega linnavara omandamiseks või samas mahus linnale kohustuse võtmisel tuleb sõlmida kirjalik leping, kui muu õigusaktiga ei ole sätestatud teisiti. Sama nõue sisaldub ka RHSis, kuid kuna RHS näeb ette ka erandeid, mil seadust järgima ei pea, siis on piiri sätestamine siiski oluline. Samas ei ole välistatud ka palju väiksemate mahtudega kirjalike lepingute sõlmimine.

Linnavara eeskiri annab edaspidi ka üldreeglid, kes linnavara omandamise lepingu allkirjastab. Linnavara omandamise või linnale rahalise kohustuse võtmise lepingu sõlmib isik, kelle pädevuses on linnavara omandamine või linnale kohustuse võtmine, kui linnavalitsus ei otsusta teisiti. Samas võib linnavalitsus iga kord volitada ka kedagi lepingut allkirjastama.

Linnavara eeskirjas annab linnavolikogu ka linnavalitsusele õiguse volitada struktuuriüksuste juhte kehtestama oma haldusalas tegutsevate linnavalitsuse hallatavate asutuste teenuste hindasid.

§ 4. Riigihangete korraldamine

Riigihangete seaduse § 10 lg 1 p 2 kohaselt on hankija kohaliku omavalitsuse üksus, kohaliku omavalitsuse asutus või kohalike omavalitsuste ühendus. Mujal kasutab riigihangete seadus ühtset mõistet hankija. Selleks, et hankija rolli saaks edaspidi täita linnavolikogu kantselei, linnavalitsus oma struktuuriüksuste kaudu või linnavalitsuse hallatav asutus, on vajalik, et linnavolikogu annaks vastava volituse KOKS § 22 l g 2 alusel, vastav volitus antakse § 4 lõikes 1. Nimetatud volitusest lähtuvalt on üles ehitatud Tartu linna hankekord, mis seab linnavolikogu kantselei juhatajale, linnavalitsuse struktuuriüksuse juhile ja linnavalitsuse hallatava asutuse juhile kohustuse vastutada talle eelarvest eraldatud vahendite piires riigihangete korraldamise eest.

Lisaks hankija rolli täpsustamisele vajab riigihangete kontekstis täpsustamist see, mil viisil Tartu linn hankijana volitab riigihanke korraldamise teisele hankijale või hankemenetlusega seotud toimingute tegemise teisele isikule (RHS § 13). Tegemist ei ole praktikas väga sagedaste juhtudega, kuid neid siiski esineb, eriti olukorras, kus objekti rahastatakse mitmest allikast või on objekt mitme isiku omandis ning piiri tõmbamine on keeruline. Linnavara eeskiri sätestab, et vastava volituse annab linnavalitsus korraldusega.

RHS § 13¹ nimetatud hankekorra linna ametiasutustele ja ametiasutuste hallatavatele asutustele kehtestab linnavalitsus määrusega. Hankekorra kehtestamise nõue tekkis 2012. a, Tartu linnas oli riigihangete teostamise kord olemas ka varasemalt. Tartu linna hankekord on kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 6. märtsi 2012. a määrusega nr 6. Hankekord seab linna reegleid, mis on vajalikud selleks Tartu linna nimel riigihankeid korraldavad isikud toimiksid ühtemoodi, et protseduurid oleksid selged ning sarnastel juhtumitel käitutaks ühtmoodi, samuti reguleerib muud RHS § 13¹ nõutud küsimused.

§ 5. Muu rahalise kohustuse võtmine

Enamasti tuleb linnavara omandamisel või kohustuste võtmisel lähtuda RHSist, kuna üldjuhul toimub linnavara omandamine asja ostu ning kohustuste võtmine teenuse või ehitustöö tellimisega, kuid esineb siiski mõningaid juhtumeid, kus RHSi järgima ei pea.

Kui RHS sätestab põhimõtted riigihangete korraldamisele, muuhulgas peab see tagama

säästlikkuse, siis olukorraks, kus riigihanget tegema ei pea, seab sarnase kohustuse Tartu Linnavalikogu 11. oktoobri 2012. a määrus nr 74, mille kohaselt peab eelarvelisi vahendeid kasutama eesmärgipäraselt, majanduslikult ja säästlikult.

Kui tegemist on alla 10 000 euro (silmas on peetud ilma käibemaksuta summat) suuruse kohustuste võtmisega, otsustab kohustuse võtmise linnavalikogu kantselei juhataja, struktuuriüksuse juht või linnavalitsuse hallatava asutuse juht oma ülesannete täitmiseks vajalikus ulatuses tema juhitavale üksusele eelarves eraldatud vahendite piires ning täidab sellega eelarvet. Kui kohustus on suurem kui 10 000 eurot, otsustab kohustuse võtmise linnavalitsus.

§ 6. Kinnisasja omandamine

Kinnisasja omandamise otsustab linnavalitsus. § 3 lõikes 1 nimetatud linnavalikogu loata saab kinnisasja omandada, kui eelarves on kinnisasja omandamiseks vahendid olemas. Teatud juhtudel võib linn omandada kinnisasja tasuta, sellisel juhul tuleb hinnata kinnisasja omandamisega seonduvaid tulevaste perioodide kulutusi ning vajadusel küsida ka tasuta kinnisasja omandamiseks linnavalikogu luba.

§ 7. Linnavara omandamine pärimise teel

Reeglina pärib linn seadusjärgselt. Päs § 11 lõike 2 kohaselt on Päs §is 18 sätestatud alusel seadusjärgne pärija kohalik omavalitsusüksus või riik. Selleks, et pärimismenetluses osaleda on mõistlik, et pärimismenetluses vajalikke toiminguid saaks teha linnavalitsus või linnavalitsuse määratud isik, vastav volitus tuleks linnavalitsusele KOKS § 22 lg 2 kohaselt anda. Seadusjärgsel pärimisel ei ole linnavalitsusel võimalik pärandist loobuda ning vara tuleb vastu võtta. Enne vara vastuvõtmist viiakse läbi pärandvara inventuur, mille teostab kohtutäitur. Kui ilmneb, et vara on vähem kui kohustusi, algatatakse pärandvara pankrotimenetlus. Võlgasid linn ei päri. Kuna nimetatud toimunud ei eelda otsustamist, vaid on seaduse kohased ja korralduslikud, siis on mõistlik, kui seadusjärgse pärimise puhul toimetaksid linna nimel linnavalitsuse teenistujad.

Samas võib linn olla ka testamendi-järgseks pärijaks ning sellisel juhul on võimalik otsustada, kas pärida või pärandist loobuda, nimetatud otsuse peaks tegema linnavalitsus.

§ 8. Peremehe ehitise hõivamine

Peremehe ehitise hõivamist tuleb praktikas harva ette, kuid linnavara eeskirja terviklikkuse huvides on mõistlik ka nimetatud teemat linnavara eeskirja kontekstis kajastada. Peremehe ehitise hõivamiseks vajalikke otsuseid võiks langetada ja toiminguid teha linnavalitsuse määratud isik, välja avatud otsuse vastuvõtmine ehitise peremehe tuvastamise kohta. Varasemalt oli analoogne volitus antud Tartu Linnavalikogu 29. juuni 1999. a määrusega nr 95 „Peremehe ehitise hõivamise korraldamine Tartu linnas“. Viimane tunnistatakse linnavara eeskirjaga kehtetuks.

§ 9. Välisabi vahenditega rahastatavates projektides osalemine

Linnavara eeskirja kontekstis välisabi vahenditega rahastatavatest projektidest (välisprojektidest) siiani ei räägitud, vaid valdkond oli reguleeritud Tartu Linnavalikogu 14. mai 2009. a määrusega nr 116 „Välisprojektides osalemise kord“. Kuna välisprojektides osalemisega võetakse linnale kohustusi, siis on loogiline kajastada välisprojektide teemat linnavara eeskirjas. Eeskirja § 9 on toodud senised välisprojektides osalemise korra rahaliste kohustustega seotud paragrahvid. Lisatud on säte, mis annab linnavalitsusele õiguse kehtestada täiendavaid reegleid välisprojektides osalemiseks, tegemist on linna siseste protseduuridega, eelkõige puudutavad need projektimeeskonna moodustamist ning projektide üle arvestuse pidamist.

Tartu Linnavolikogu 14. mai 2009. a määrusega nr 116 „Välisprojektides osalemise kord“ tunnistatakse linnavara eeskirjaga kehtetuks.

§ 10. Linnavara kasutaja kohustused

Linnavara on linnavolikogu, linnavalitsuse struktuuriüksuste või hallatavate asutuste kasutuses ning lähtuvalt sellest on nimetatud üksuste juhid vastutavad nende juhitava üksuse kasutuses oleva vara eest. Vastutus on sätestatud ka vara otsesele kasutajale.

Linnavara eeskirja § 10 diferentseeribki üksuse juhi ja ametniku/töötaja vastuse linnavara kasutamisel, kohustades üksuse juhti lisaks heaperemehelikule, eesmärgipärasele, otstarbekale ja säästlikule kasutamisele tagama ka samal viisil vara majandamise ja hoolisema linnavara võimalikult pikaajalise säilimise ja korrashoiu eest.

3. Peatükk - linnavara käsutamine

3.1. Käsutamise üldnõuded

§ 11. Linnavara käsutamine

Linnavara käsutamine on linnavara kasutusse andmine, linnavara võõrandamine ja linnavara koormamine reaalservituudiga, isikliku servituudiga, hoonestusõigusega ning ostueesõigusega, seega tegevus, mille tulemusena liigub vara kolmandate isikute valdusesse.

Linnavara käsutamise põhimõtted on: läbipaistvus, kontrollitavus ning kasu suurendamine ja kahju vältimine. Seega tuleb senisest rohkem tähelepanu pöörata linnavara käsutamisel põhjendamisele, vaatamata sellele, et eeskiri nimetab ära olukorrad, mil linnavara võib käsutada. Samas võimaldab eeskiri põhjendatud juhtudel alati linnavara käsutada, eeldus on see, et põhjendused on arusaadavad ja piisavad ning asjakohased.

Linnavara võib anda kasutusse, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või on linnavara soetatud eesmärgiga anda see kasutusse kolmandale isikule tulu teenimise eesmärgil või linlastele vajalike teenuste osutamiseks või muul põhjendatud juhul.

Linnavara võib võõrandada, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või on linnavara soetatud eesmärgiga võõrandada see kolmandale isikule tulu teenimise eesmärgil või linnaruumi otstarbekama kasutamise eesmärgil või muul põhjendatud juhul.

Linnavara võib koormata isiku nõudel ja kasuks, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus või kui linnavara koormamine on avalikes huvides või koormatakse linnavara tulu teenimise eesmärgil või muul põhjendatud juhul.

§ 12. Piirangud linnavara käsutamisel

Linnavara kasutamise ega linnavara hoonestusõigusega koormamise lepingut ei sõlmita isikuga, kes on riiklike või Tartu linna kohalike maksude võlglane või kellel on Tartu linna ees täitmata muid rahalisi kohustusi. Nimetatud piirang on vajalik, et vältida probleemse maksekäitumisega isikutele linnavara kasutusse andmist või nende kasuks linnavara hoonestusõigusega koormamist, kuna püsib risk, et nad jäävad sõlmitava lepingu alusel linnale võlgu.

Seega tuleb linnavara kasutusse andmise või hoonestusõiguse koormamise otsustamisel ning lepingu sõlmimise otsustamisel kontrollida maksuvõlgade ning muude linna ees võetud kohustuste

täitmist kasutusse saaja või hoonestusõiguse omandaja poolt.

Linnavara võõrandamisel sarnast olukorda tekkida ei saa, kuna reeglina tuleb tasu enne asjaõiguslepingu sõlmimist ära maksta ning maksmata jätmisel jääb tehing katki.

3.2. Linnavara kasutusse andmine

§ 13. Linnavara kasutusse andmise reeglid

Linnavara antakse kasutusse enampakkumise korras, otsustuskorras või muul viisil. Linnavara kasutusse andmist peab igal juhul põhjendama, kui linnavara ei anta kasutusse enampakkumise korras, peab põhjendama ka seda, miks on põhjendatud kasutusse andmine otsustuskorras. Põhjendused peavad olema asjakohased ja piisavad.

Erinevalt varasemast saab edaspidi linnavara kasutusse anda ka muul viisil kui tavapärase enampakkumine või otsustuskord. Kuna praktikas on otstarbekas muul viisil vara kasutusse anda siiski üksikutele juhtudel, siis ei ole mõistlik linnavara eeskirjas muud viisi kirjeldada, vaid igal konkreetsel juhul tuleb kasutusse andmise viis ja vajadusel kord lahti kirjutada (nt võib selliseks korraks osutada linnavara kasutusse andmine läbi kinnisvaraportaali). Muul viisil linnavara kasutusse andmisel peab põhjendama, miks selline viis linnavara kasutusse andmiseks on kõige otstarbekam.

Linnavara kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik leping. Linnavara kasutamise lepingu tingimused määrab linnavara kasutusse andmise otsustaja, seega reeglina linnavalitsus, kui käesolevas määruses ei ole sätestatud teisiti. Erandiks võib olla olukord, kus linnavara kasutusse andmiseks on vaja linnavolikogu luba ning linnavolikogu määrab luba andes ka linnavara kasutusse andmise olulised tingimused (vt § 15 lg 1). Linnavara kasutusse andmine toimub reeglina tüüplepingute alusel, mis on kinnitatud linnavalitsuse istungi protokolliga kantava otsusega. Ka pärast käesoleva eeskirja kehtestamist vaadatakse tüüpvormid uuesti üle ning korrigeeritakse neid lähtuvalt tekkinud vajadustest. Eelkõige vajab käesoleva eelnõu kontekstis ülevaatamist linnavara allkasutusse andmine ning lepingu kehtivuse ajal linnavara suhtes parenduste tegemine ning parenduste kulude hüvitamine. Üldreeglina teeb parendused kasutusse saaja ning vajalikud parendused kuuluvad üüriga tasuarvestamisele, kasulikud ja toreduslikud kulutused tuleb aga kasutusse saajal teha oma kuludega ning need hüvitamisele ei kuulu.

§ 14. Linnavara kasutusse andmise tasu

Linnavara antakse kasutusse reeglina tasu eest, linnavara kasutusse andmisel määratakse tasu suurus lähtuvalt samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel turul kasutusse antava vara tasumääradest, kui tasu suurust ei ole määratud õigusaktiga. Seega on tasu suuruseks turuhind, turuhinna väljaselgitamine võib toimuda nii linnal endal olemas olevate andmete põhjal või eksperthinnangu alusel. Käesolevas paragrahvis nimetatud korras tuleb leida ka alghind enampakkumise korras linnavara kasutusse andmiseks.

Linnavara tasuta või alla turuhinna kasutusse andmist peab põhjendama, põhjendused peavad olema asjakohased ja piisavad. Linnavara tasuta või alla turuhinna kasutusse andmisel peab kasutaja kandma kasutamise seotud kõrvalkulud ning tasuma linnavaraga seotud maksud ja maksed.

§ 15. Linnavara kasutusse andmise otsustamine

Linnavara kasutusse andmiseks on vaja linnavolikogu luba, kui linnavara antakse kasutusse tähtajaga üle kümne aasta. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara kasutusse andmise

olulised tingimused. Linnavolikogu annab loa otsusega. Ka kehtivas linnavara eeskirjas on analoogne regulatsioon.

Üldreeglina otsustab linnavara kasutusse andmise linnavalitsus korraldusega, kui linnavolikogu on luba andes andnud lepingu olulised tingimused, kajastuvad need ka linnavalitsuse korralduses. Hetke valdava praktika kohaselt antakse äriruume kasutusse tähtajaga kuni 5 aastat, kui puuduvad teised huvilised ning tegemist on korrektse lepingupartneriga on linnavalitsus otsustanud ka tähtaega pikendada ilma enampakkumist korraldamata. Igal juhul tuleb lepingu pikendamise otsus teha linnavalitsuses ning otsus peab olema põhjendatud.

Linnavara allkasutusse andmiseks on vaja linnavalitsuse nõusolek, üldreeglina äriruumi tervikuna allkasutusse anda ei lubata, samuti on praktikas välistatud äriruumi allkasutusse andmine kõrgema tasu eest, kui linnale makstakse (vastavad sättes viiakse sisse ka kasutusse andmise lepingu tüüpvormi). Ainsateks eranditeks on siin linna asutatud juriidilised isikud, kelle kasutusse on antud ruumid kohustusega ruumid allkasutusse anda endale tulu teenimiseks (nt Sihtasutus Tähtvere Puhkepark üürib talle kasutusse antud ruume tulu teenimise eesmärgil).

Linnavolikogu kantselei juhataja, linnavalitsuse struktuuriüksuse juht või linnavalitsuse hallatava asutuse juht otsustab tema juhitava üksuse kasutuses oleva vallasasjast linnavara kasutusse andmise. Praktikas on siiski sellist vara vähe, mida sellisel moel kasutusse antakse.

§ 16. Linnavara kasutusse andmise lepingu täitmine, muutmine, pikendamine, lõppemine

Kuna praktikas on tekkinud segadus selles, kellel on õigus võtta vastu lepingu täimisega seotud otsuseid ning allkirjastada lepingu täitmiseks vajalikke dokumente, on käesolevas paragrahvis sätestatud muuhulgas ka lepingu täitmine. Linnavara kasutusse andmise lepingu täitmise korraldab isik, kes lepingu allkirjastas, st üldreeglina osakonnajuhataja, kes lepingu allkirjastas. Lepingu allkirjastajal on õigus võtta vastu lepingu täimisega seotud otsuseid ning allkirjastada lepingu täitmiseks vajalikke dokumente, kui lepingus ei ole sätestatud teisiti või ei ole linnavalitsus otsustanud teisiti.

Linnavara kasutusse andmise lepingu muutmise või pikendamise otsustab linnavara kasutusse andmise otsuse tegija, st reeglina linnavalitsus. Selgelt tuleb teha vahet lepingu muutmisel ja pikendamisel, kõik mis ei puuduta lepingu tähtaja esialgselt kaugemasse tulevikku suunamist on lepingu muutmine. Linnavara kasutusse andmise lepingu muutmine või pikendamine peab olema põhjendatud.

Linnavara kasutusse andmise leping lõpeb seaduses või lepingus sätestatud juhul, lepingust taganemist ja lepingu ülesütlemist, aga ka lepingu lõpetamist poolte kokkuleppel, on pädev otsustama lepingu täitmise käigus lepingu allkirjastaja. Viimane ei välista aga seda, et kaalukatest ning linnale olulist tähtsust omavate lepingute lõpetamisest ei võiks või ei peaks eelnevalt linnavalitsust informeerida ning vajadusel linnavalitsuse istungi protokollil kantava otsusega oma tegevuseks heakskiitu taotlema.

§ 17. Linnavara kasutusse andmiseks täiendavate kordade kehtestamine

Nagu juba ülal selgitatud, ei reguleeri linnavara eeskiri siiski kõiki linnavara kasutusse andmise juhtumeid. Käesolevas paragrahvis volitatakse linnavalitsust kehtestama erireegleid linnavara kasutamiseks juhtudel, kus linnavara eeskirjas sätestatud reeglitest lähtuda on keeruline või ebamõistlik. Tegemist ei ole uudse lahendusega, ka varasemalt oli linnavara eeskirjas sarnane volitus olemas. Käesoleva paragrahvi alusel vaadatakse üle järgmised linnavalitsuse määrused:

- 1) Tartu Linnavalitsuse 28. detsembri 2012. a määruse nr 20 „Teede ja tänavate sulgemise kord“,
- 2) Tartu Linnavalitsuse 26. oktoobri 2004. a määrus nr 28 „Avalike koosolekute, avalike

ürituste, spordiürituste ja projektlaagrite registreerimise kord“ ning

3) Tartu Linnavalitsuse 5. märtsi 2013. a määrus nr 5 „Hooajalise müügi korraldamine“.

3.3. Linnavara võõrandamine

§ 18. Linnavara võõrandamise reeglid

Linnavara võõrandatakse enampakkumise korras, otsustuskorras või muul viisil. Linnavara võõrandamist peab igal juhul põhjendama, kui linnavara ei võõrandata enampakkumise korras, peab põhjendama ka seda, miks on põhjendatud võõrandamine otsustuskorras. Põhjendused peavad olema asjakohased ja piisavad.

Erinevalt varasemast saab edaspidi linnavara võõrandada ka muul viisil kui tavapärane enampakkumine või otsustuskord. Kuna praktikas ei ole muul viisil linnavara võõrandamine liiga tihti vajalikuks osutunud, ei ole mõistlik linnavara eeskirjas muud viisi kirjeldada, vaid igal konkreetsel juhul tuleb kasutusse andmise viis ja vajadusel kord lahti kirjutada (nt võib selliseks korraks osutada linnavara võõrandamine läbi kinnisvaraportaali või muu müügikeskkonna). Muul viisil linnavara võõrandamisel peab põhjendama, miks selline viis võõrandamiseks on kõige otstarbekam.

Linnavara võõrandamise kohta sõlmitakse kirjalik leping, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Linnavara võõrandamise lepingu tingimused määrab linnavara võõrandamise otsustaja, st reeglina linnavalitsus, kui käesolevas määruses ei ole sätestatud teisiti. Linnavolikogul on linnavara võõrandamiseks luba andes võimalik määrata võõrandamise olulised tingimused (vt § 21 lg 1).

§ 19. Linnavara võõrandamise tasu

Linnavara võõrandatakse reeglina tasu eest, linnavara võõrandamisel määratakse tasu suurus lähtuvalt samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel turul võõrandatava vara tasumääradest, kui tasu suurust ei ole määratud õigusaktiga. Seega on tasu suuruseks turuhind, turuhinna väljaselgitamine võib toimud nii linnal endal olemas olevate andmete põhjal või eksperthinnangu alusel. Käesolevas paragrahvis nimetatud korras tuleb leida ka alghind enampakkumise korras linnavara võõrandamisel.

Linnavara tasuta või alla turuhinna võõrandamist peab põhjendama, põhjendused peavad olema asjakohased ja piisavad.

§ 20. Linnavara võõrandamise otsustamine

Linnavara võõrandamiseks on vaja linnavolikogu luba, kui enampakkumisel võõrandatava linnavara alghind on 64 000 eurot või enampakkumiseta võõrandatava linnavara hind on suurem kui 32 000 eurot või linnavara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest ning võõrandatava linnavara turuhind on suurem kui 6 400 eurot. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara võõrandamise olulised tingimused. Linnavolikogu annab loa linnavara võõrandamiseks otsusega.

Linnavara võõrandamise otsustab enamusel juhtudest siiski linnavalitsus korraldusega, kui linnavara võõrandamiseks on vaja linnavolikogu luba ning linnavolikogu määrab luba andes võõrandamise olulised tingimused, kajastuvad linnavalitsus võõrandamise otsustamise korralduses linnavolikogu seatud tingimused.

Alla 1 000 euro suuruse jääkmaksumusega linnavara võõrandamise otsustab linnavolikogu kantselei juhataja, linnavalitsuse struktuuriüksuse juht või linnavalitsuse hallatava asutuse juht. Ka sellisel juhul tuleb linnavara võõrandamisel lähtuda põhimõttest, et vara võõrandatakse avalikult,

eelkõige on siin mõistlik kasutada erasektori pakutud lahendusi erinevate veebipõhiste müügikeskkondade näol. Näiteks on Tartu Maavalitsus kasutanud politsei poolt neile üle antud vara müügiks portaale auto24 ja haamer.net.

3.4. Linnavara koormamine

§ 21. Linnavara koormamine reaalservituudi, isikliku servituudi või ostueesõigusega

Linnavara võib koormata reaalservituudi, isikliku servituudi ja ostueesõigusega, koormamine peab igal juhul olema põhjendatud.

Linnavara koormamise reaalservituudi, isikliku servituudi või ostueesõigusega otsustab linnavalitsus korraldusega. Linnavara koormamise lepingu tingimused määrab linnavalitsus, kui käesolevas määruses ei ole sätestatud teisiti. Linnavara koormamisel ostueesõigusega on linnavolikogul lähtuvalt § 21 lõikest 4 võimalik määrata koormamise olulised tingimused.

Uudsenä on eeskirja toodud säte, mille kohaselt võib linnavalitsus volitada linnavalitsuse teenistujat otsustama linnavara koormamist isikliku servituudiga, kui isiklik servituut seatakse tehnovõrku või -rajatist tarbeks ning kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Säte on mõeldud isikliku kasutusõiguse seadmise volitamiseks teenistujale, kuna tegemist on sisuliselt paratamatusega, kus otsustamise ruumi on vähe, samas on selliseid juhtumeid palju. Hetkel toimub isiklike kasutusõiguste seadmine linnavalitsuse otsusel.

Kuna linnavara koormamine ostueesõigusega on sisuliselt nõusoleku andmine tulevikus linnavara võõrandamiseks, on linnavara koormamiseks ostueesõigusega vaja linnavolikogu luba. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara ostueesõigusega koormamise olulised tingimused. Linnavolikogu annab linnavara koormamiseks ostueesõigusega loa otsusega.

§ 22. Linnavara koormamine hoonestusõigusega

Linnavara koormatakse hoonestusõigusega enampakkumise korras, otsustuskorras või muul viisil. Linnavara hoonestusõigusega koormamist peab igal juhul põhjendama, kui linnavara ei koormata enampakkumise korras, peab põhjendama ka seda, miks on põhjendatud hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras. Põhjendused peavad olema asjakohased ja piisavad.

Erinevalt varasemast saab edaspidi linnavara hoonestusõigusega koormata ka muul viisil kui tavapärase enampakkumise või otsustuskord. Kuna praktikas on otstarbekas muul viisil linnavara hoonestusõigusega koormata siiski üksikutele juhtudel, siis ei ole mõistlik linnavara eeskirjas muud viisi kirjeldada, vaid igal konkreetsel juhul tuleb vastav viis ja vajadusel kord lahti kirjutada. Muul viisil linnavara koormamisel peab põhjendama, miks selline viis linnavara koormamiseks on kõige otstarbekam.

Linnavara hoonestusõigusega koormamise lepingu tingimused määrab linnavalitsus, kui käesolevas määruses ei ole sätestatud teisiti. Linnavolikogu võib hoonestusõiguse seadmiseks luba andes määrata linnavara hoonestusõigusega koormamise olulised tingimused (vt § 24 lg 1).

§ 23. Linnavara hoonestusõigusega koormamise tasu

Linnavara koormatakse hoonestusõigusega tasu eest, tasu suurus määratakse eksperthinnangu alusel, sama kehtib ka enampakkumise alghinna määramise kohta.

Linnavara tasuta või alla turuhinna hoonestusõigusega koormamist peab põhjendama.

§ 24. Linnavara hoonestusõigusega koormamise otsustamine

Linnavara koormamiseks hoonestusõigusega on vaja linnavolikogu luba. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara hoonestusõigusega koormamise olulised tingimused. Linnavolikogu annab linnavara hoonestusõigusega koormamise loa otsusega.

Linnavara koormamise hoonestusõigusega otsustab linnavalitsus korraldusega, korrates otsuses üle linnavolikogu seatud olulised tingimused.

§ 25. Linnavara koormamise lepingu täitmine, muutmine, pikendamine, lõppemine

Kuna praktikas on tekkinud segadus selles, kellel on õigus võtta vastu lepingu täimisega seotud otsuseid ning allkirjastada lepingu täitmiseks vajalikke dokumente on käesolevas paragrahvis sätestatud muuhulgas ka linnavara hoonestusõigusega koormamise lepingu täitmine. Lepingu täitmise korraldab isik, kes lepingu allkirjastas, st üldreeglina osakonnajuhataja, kes lepingu allkirjastas. Lepingu allkirjastajal on õigus võtta vastu lepingu täimisega seotud otsuseid ning allkirjastada lepingu täitmiseks vajalikke dokumente, kui lepingus ei ole sätestatud teisiti või ei ole linnavalitsus otsustanud teisiti.

Linnavara hoonestusõigusega koormamise lepingu muutmise või pikendamise otsustab linnavalitsus. Selgelt tuleb teha vahet lepingu muutmisel ja pikendamisel, kõik mis ei puuduta lepingu tähtaja esialgsest kaugemasse tulevikku suunamist on lepingu muutmine. Lepingu muutmine või pikendamine peab olema põhjendatud.

Linnavara hoonestusõigusega koormamise leping lõpeb seaduses või lepingus sätestatud juhul, lepingust taganemist ja lepingu ülesütlemist, aga ka lepingu lõpetamist poolte kokkuleppel, on pädev otsustama lepingu täitmise käigus lepingu allkirjastaja. Kuna linnavara hoonestusõigusega koormamise leping on notariaalne, on lepingu lõpetamise allkirjastamiseks vaja notariaalset volikirja ning sellisel juhul tuleb praktikas siiski täiendavalt volituse saamiseks linnavalitsusse tulla.

3.5. Linnavara käsutamise menetlused

Linnavara käsutamise menetlustest jäävad linnavara eeskirjas reguleerituks üksnes suuline ja kirjalik enampakkumine, mis viiakse läbi enampakkumise komisjoni poolt. Muud menetlused on võimalikud, kuid neid ei reguleerita linnavara eeskirjas, vaid neid saab igaks juhtumiks luua (vt § 13, 18 ja 22). Põhjus, miks muid menetlusi linnavara eeskirjas ei ole reguleeritud, on see, et praktikas ei ole senist linnavara eeskirjas sisalduvat eelläbirääkimistega menetlust õnnestunud läbi viia, kuna see ei ole sisuliselt sobinud ning samas on erasektori pakkumas mitmeid selliseid võimalusi, milleks analoogi loomine linna poolt ei ole mõistlik (erinevad müügikeskkonnad), otstarbekam on kasutada olemasolevad lahendusi sarnaselt mitmele teisele avaliku sektori asutusele.

§ 26. Enampakkumise ettevalmistamine

Enampakkumise ettevalmistamisel määrab linnavalitsus korraldusega: enampakkumise viisi, enampakkumise eseme ja selle alghinna, lepingu põhitingimused, kui neid ei ole määranud linnavolikogu, vajadusel osavõtutasu ja tagatisraha suuruse, enampakkumise korraldaja ning vajadusel muud tingimused.

§ 27. Enampakkumise väljakuulutamise

Enampakkumine kuulutatakse välja Tartu linna veebilehel www.tartu.ee, enam ei ole kohustust avaldada kuulutus üleriigilises ajalehes, kuna muud vahendid huvilisteni jõudmiseks on muutunud palju kättesaadavamateks. Enampakkumise kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Enampakkumise kuulutuses sisalduva informatsiooni osas olulisi muudatusi võrreldes kehtiva linnavara eeskirjaga ei ole kehtestatud.

§ 28. Enampakkumisest osavõtjad

Linnavara kasutusse andmiseks ja linnavara hoonestusõigusega koormamiseks korraldatavast enampakkumisest ei saa osa võtta isik, kes on riiklike või Tartu linna kohalike maksude võlglane või kellel on Tartu linna ees täitmata muid rahalisi kohustusi. Piirang on seotud sooviga välistada halva maksedistsipliiniga isikud enampakkumiselt, kuna linnavara kasutusse andmise ja hoonestusõigusega koormamise lepingud on kestvuslepingud, mille teiseks pooleks peab olema isik, kes suudab ja tahab oma kohustusi täita. Loomulikult tuleb enampakkumise läbiviimisel hinnata ka seda, et enampakkumise läbiviija ja sellel osaleja ei oleks korruptsioonivastase seaduse mõttes huvide konfliktis, viimasest lähtuvalt võivad teatud isikud olla veel enampakkumiselt välistatud.

§ 29. Osavõtutasu

Linnavalitsus võib määrata enampakkumise ettevalmistamisel osavõtutasu, mille suuruseks on kuni 50 eurot linnavara kasutuse andmisel või linnavara koormamisel hoonestusõigusega või kuni kaks protsenti enampakkumise alghinnast linnavara võõrandamisel. Kehtivas linnavara eeskirjas on osavõtutasu küll mainitud, kuid selle piirmäärasid kehtestatud ei olnud. Käesolevaga on sõnaselgelt väljendatud see, et osavõtutasu suuruse määramisel lähtub linnavalitsus enampakkumise läbiviimisega seotud hinnangulistest kuludest ja eeldatavast pakkujate arvust.

Segaduste vältimiseks on täpsustatud, et osavõtutasu makstakse rahas enampakkumise kuulutuses märgitud viisil ning asjaolu, et osavõtutasu pakkujale ei tagastata.

§ 30. Tagatisraha

Ka tagatisraha kehtiv linnavara eeskiri nimetab, kuid sarnaselt osavõtutasuga ei ole reguleeritud tagatisraha piirsuurus. Uue regulatsiooni kohaselt võib linnavalitsus määrata enampakkumise ettevalmistamisel tagatisraha, mille suuruseks on linnavara kasutusse andmisel kuni kolme kuu alghinnast arvatud kasutustasu, linnavara võõrandamisel kuni 10 protsenti alghinnast või linnavara koormamisel hoonestusõigusega kuni 10 000 eurot.

Ka tagatisraha saab maksta üksnes rahas enampakkumise kuulutuses märgitud viisil. Enampakkumise võitja makstud tagatisraha võetakse arvesse enampakkumise võitjaga sõlmitava lepingu kohase osalise maksena. Teistele enampakkumisel osalejatele tagastatakse tagatisraha 5 tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist.

Suulisel enampakkumisel kõrgeima pakkumuse teinud pakkujale, kes keeldub allkirja andmast selle kohta, et ta on valmis enda suuliselt pakutud hinnaga lepingu sõlmima või enampakkumisel võitjale, kes ei sõlmi mõjuvate põhjusteta ühe kuu jooksul tema võitjaks tunnistamisest lepingut, tagatisraha ei tagastata.

§ 31. Enampakkumise komisjon

Enampakkumise korraldajaks oleva üksuse juht (üldjuhul osakonna juhataja) moodustab käskkirjaga enampakkumise korraldamiseks vähemalt 3-liikmelise komisjoni nimetades komisjoni

esimehe. Komisjoni esimehel on selge roll suulise enampakkumise läbiviimisel, kirjalikul enampakkumisele ei ole komisjoni esimehe määramine niivõrd olulise tähendusega.

§ 32. Suulise enampakkumise korraldus

Enampakkumise läbiviimise protseduuris olulisi muudatusi võrreldes kehtiva linnavara eeskirjaga ei ole. Täpsustatud on isiku pakkujaks registreerimist ning võimalust jätta isik pakkujaks registreerimata.

Võrreldes varasemaga on muutunud arusaam enampakkumise olemusest, ka Riigikohus on asunud seisukohale, et linnavaraga seotud tegevused, sh enampakkumine linnavara käsutamiseks, on avaliku õiguse valdkonna toiming ning seetõttu ei saa linnavara eeskirjas seada haldusmenetluse seadusest teistsuguseid toimingute vaidlustamise tähtaegu. Lähtuda tuleb üldisest vaide esitamise tähtajast, mis tähendab, et kui isik leiab, et enampakkumise kui toimingu käigus on rikutud tema õigusi, saab ta toimingut vaidlustada üldises vaidmenetluse korras, st 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama ning vaide tuleb esitada toimingu sooritanud haldusorgani kaudu haldusorganile, kes teostab toimingu sooritanud haldusorgani üle teenistuslikku järelevalvet. Varasem linnavara eeskiri andis vaidlustamiseks üksnes kolme päevase tähtaja, mis pole aga seadusega kooskõlas.

Kuna vaidlustamise kord ei ole enam linnavara eeskirjas reguleeritud, siis seab see enampakkumise komisjoni esimehele kohustuse selgitada pakkujatele enne enampakkumise alustamist vaidlustamise korda.

§ 33. Kirjaliku enampakkumise korraldus

Sarnaselt suulise enampakkumisega ei ole ka kirjaliku enampakkumise puhul olulisi muudatusi enampakkumise protseduuris tehtud.

Kuna infotehnoloogia areng on muutnud kergemaks osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kontrollimise ei ole tasumist tõendavate dokumentide esitamata jätmine automaatselt enampakkumiselt kõrvale jäämise tingimus, vaid enampakkumise komisjon peab sisuliselt kontrollima, kas osavõtutasu ja tagatisraha on tasutud või mitte ning üksnes viimasel juhul jäetakse esitatud pakkumus enampakkumiselt kõrvale ning tagastatakse pakkujale koos selgitustega.

Kirjalikul enampakkumusel võib olulist rolli mängida pakkumuse esitamise kuupäev ja kellaaeg, seda juhul, kui pakkujad esitavad kaks korda järjest võrdsed pakkumused. Sellisel juhul osutub võitjaks pakkuja, kelle esimene pakkumus registreeriti ajaliselt varem.

§ 34. Enampakkumise protokoll

Enampakkumise käik ja tulemused protokollitakse. Kui suulisele enampakkumisele ei registreeritud ühtegi pakkujat või suulisel enampakkumise pakkujad on keeldunud määruse § 32 lõikes 10 nimetatud allkirja andmast või kirjalikule enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumust, fikseeritakse see enampakkumise protokollis ning enampakkumine on nurjunud. Enam ei ole vaja nurjunuks tunnistamise kohta täiendavat dokumenti vormistada, piisab, et asjaolud on kajastatud protokollis.

§ 35. Enampakkumise võitjaga lepingu sõlmimine

Kui kehtiv linnavara eeskiri räägib enampakkumise tulemuste kinnitamisest linnavalitsuse poolt, siis tulevikus otsustab linnavalitsus enampakkumise võitjaga lepingu sõlmimise. Viimane vastab

rohkem sellele, milles ka täna otsus tegelikult seisneb. Ka siiani ei ole linnavalitsus enampakkumise tulemusi üle kinnitanud, st ei ole fikseerinud, kes esitas 2. või 3. jäänud pakkumuse, vaid on otsustanud siiski vaid võitjaga lepingu sõlmimise. Enampakkumise tulemuste nn ülekinnitamine ei ole ka vajalik, kuna see ei anna midagi juurde.

Enampakkumise võitjaga sõlmitakse leping hiljemalt ühe kuu jooksul pärast vastava otsuse tegemist. Kui enampakkumise võitja ühe kuu jooksul lepingut ei sõlmi, kaotab ta õiguse lepingut sõlmida ning linnavalitsus tunnistab sellise pakkjuga lepingu sõlmimise korralduse kehtetuks ja enampakkumine on nurjunud. Eraldi otsust enampakkumise nurjunuks tunnistamise kohta vormistada ei ole vaja, tegemist on faktiga.

Praktikas on pärast enampakkumise nurjumist enampakkumise korraldaja kuni kahel korral veel samadel tingimustel enampakkumisi korraldanud, kui ka siis ei ole tulemust saavutatud, on linnavalitsus teinud otsuse muuta enampakkumise tingimusi või on suudetud leida lepingupartner otsustuskorras. Sarnast praktikat on võimalik ka tuleviks järgida, eraldi reegleid selle kohta linnavara eeskiri ei sea.

4. Peatükk - linna osalemine eraõiguslikes isikutes

KOKS § 35 lg 1 sätestab, et linna eraõiguslikes isikutes osalemise /.../ tingimused ja korra kehtestab valla- või linnavolikogu. Seni ei ole Tartu Linnavolikogu vastavaid tingimusi ja korda kehtestanud, kuigi teema on aeg-ajalt päevakorras olnud. Riigi osalemine eraõiguslikes isikutes on reguleeritud riigivara seadusega, samast põhimõttest lähtuvalt on linna osalemine eraõiguslikes isikutes toodud linnavara eeskirja reguleerimisalasse. Äriühingute aktsiad ja osad on üks linnavara liike.

Kui KOKS ei sea eraõiguslikes isikutes osalemisele piiranguid, siis KOFIS seda mõnevõrra teeb, sätestades, et kohaliku omavalitsuse üksusel on keelatud omandada aktsiaid, osi, muid omakapitaliinstrumente ja väärtpabereid, mida ei peeta likviidseteks varadeks, kui see ei ole vajalik KOKS § 6 lõigetes 1 ja 2 nimetatud või muudest seadustest tulenevate ülesannete täitmiseks. Seega tuleb regulatsiooni andmisel arvestada KOKSis sisalduvate piirangutega.

Kuna KOKS § 35 reguleerib siiski selle, milline omavalitsusorgan eraõiguslikes isikutes osalemiseks vajalikke otsuseid teeb, ei ole seda teemat vajalik linnavara eeskirja ümber kirjutada. Alljärgnevates paragrahvides on sätestatud teatavad reeglid, mis on asjakohased eraõiguslikes isikutes osalemisel, regulatsioon on antud hetkel minimaalsena, nõukogu liikmete suhtes kehtestatud piirangute sõnastamisel on eeskujuna kasutatud riigivara seadust. Tulevikus ei ole välistatud detailsema regulatsiooni kehtestamise vajadus või olemasoleva regulatsiooni täpsustamise vajadus.

§ 36. Eraõiguslikes isikutes osalemise lubatavus

Nagu juba käesoleva peatükki sissejuhatavas osas mainitud, seab KOFIS piirangud eraõiguslikes isikutes osalemiseks, seetõttu on ka linnavara eeskirjas reguleeritud Tartu linna eraõiguslikes isikutes osalemise lubatavus. Tartu linna eraõiguslikes isikutes osalemine on lubatav, kui see on vajalik linnale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks või on see vajalik linnavara majandamiseks. Viimase lauseosa all on peetud silmas osalemist näiteks korteriühistutes või muudes sarnastes eraõiguslikes isikutes, milles osalemine on seotud sellise linnavara omamisega, mille majandamiseks on vajalik ühistu moodustamine.

Eraõigusliku isiku asutamine ning linna osalemine eraõiguslikus isikus on lubatav, kui eelnevalt on analüüsitud eraõigusliku isiku majanduslikku suutlikust iseseisvalt end ära majandada ning teisalt

hinnatud, mida tähendab teenuse osutamine eraõigusliku isiku kaudu teenuse saajatele. Viimase reegliga sarnane põhimõte on sätestatud ka halduskoostöö seaduses, mille kohaselt tuleb haldusülesande eraõiguslikule isikule volitamise eelselt analüüsida haldusülesande täitmiseks volitamisest tingitud õiguslikku ja faktilist mõju isikutele, kelle suhtes täitmiseks volitatavat haldusülesannet täidetakse. Eraõigusliku isiku asutamine on lubatav, kui analüüsi tulemusena on teenuse osutamine eraõigusliku isiku kaudu põhjendatud.

Analüüsi koostab linnavalitsus ning see peab sisaldama majanduslikke arvestusi eraõigusliku isiku tulevaste tulude ja kulude kohta ning selgitusi selle kohta, miks eraõigusliku isiku kaudu kohaliku omavalitsuse ülesande täitmine on linnale majanduslikult kasulikum ning kirjeldama õiguslikke ja faktilisi asjaolusid, kuidas mõjutab teenuse osutamine eraõigusliku isiku kaudu isikuid, kelle suhtes teenust osutatakse ning miks teenuse osutamine eraõigusliku isiku kaudu on eelistatud. Analüüs võib sisaldada muid eraõiguslikus isikus osalemise olulisi asjaolusid.

Osalemiseks korteriühistus või muus sarnases vara majandamiseks vajalikus ühistus ei ole analüüsi vaja koostada.

§ 37. Nõukogu liige

Nõuded ning piirangud nõukogu liikmetele on sätestatud riigivara seaduse eeskujul.

Linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liikmeks võib määrata isiku, kes omab ülesannete täitmiseks vajalike teadmisi ja kogumusi arvestades eraõigusliku isiku tegevus- ja finantsvaldkonda ning kes on võimeline tegutsema temalt oodatava hoolsusega ning tema ametikohale esitatavate nõuete kohaselt, lähtudes eraõigusliku isiku eesmärkidest ja huvidest ning vajadustest tagada linna huvide tõhus kaitse.

Linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liikmeks ei või määrata isikut:

- 1) kes tegutseb samal tegevusalal tegutseva eraõigusliku isiku juhtorgani liikmena;
- 2) kelle süüline tegevus või tegevusetus on kaasa toonud isiku pankroti;
- 3) kelle süüline tegevus või tegevusetus on kaasa toonud juriidilisele isikule antud tegevusloa kehtetuks tunnistamise;
- 4) kellel on ärikeeld;
- 5) kelle süüline tegevus või tegevusetus on tekitanud eraõiguslikule isikule kahju;
- 6) keda on karistatud majanduslase, ametialase või varavastase kuriteo eest.

Edaspidi tuleb nõukogu liikme kandidaadil nõukogu liikmeks saamisel esitada enda kohta oluliselt rohkem informatsiooni, et saada kindlust, et nõukogu liikme kandidaat vastab linnavara eeskirja nõuetele.

Nõukogu liikme kandidaadiks valitud isik peab andma nõusoleku nõukogu töös osalemise kohta ning kinnitama, et on teadlik seadustes ja käesolevas määruses nimetatud eraõigusliku isiku juhtorgani liikme kohta sätestatud nõuetest ning ta vastab nimetatud nõuetele. Nõukogu liikme kandidaat peab esitama enda kohta järgmised andmed:

- 1) ees- ja perekonnanimi, isikukood või selle puudumisel sünniaeg, elukoha aadress ja haridus;
- 2) täielik ülevaade viimase viie aasta töö- ja ametikohtadest koos tähtaegadega, sealhulgas andmed osalemise kohta eraõigusliku isiku juhtorganis;
- 3) viimase viie aasta andmed pankrotistunud või sundlõpetatud eraõiguslike isikute kohta, milles isiku osalus pankroti väljakuulutamise või sundlõpetamise hetkel oli suurem kui 10 protsenti aktsia- või osakapitalist või mille nõukogu või juhatuse liige ta sellel hetkel oli;
- 4) andmed karistusregistrisse kantud karistuste kohta;
- 5) andmed nende äriühingute kohta, milles isiku osalus andmete esitamise hetkel on suurem kui 10 protsenti aktsia- või osakapitalist või mille juhtorganitesse ta kuulub, näidates ära vähemalt

aktsia- või osakapitali suuruse ja temale kuuluva osaluse suuruse, viimase lõppenud majandusaasta tulude suuruse ja tegevusalade loetelu.

Nõukogu liikme kandidaadiks valitud isik peab andma nõusoleku nõukogu töös osalemise kohta ning kinnitama, et on teadlik seadustes ja käesolevas määruses nimetatud eraõigusliku isiku juhtorgani liikme kohta sätestatud nõuetest ning ta vastab nimetatud nõuetele.

§ 38. Nõukogu kohustused

Et linn omanikuna saaks parema ülevaate eraõiguslike isikute tööst, on nõukogu liikmetele pandud ka teatavad kohustused nõukogu töös osalemisel.

Linnale kuuluva eraõigusliku isiku nõukogu esimees või linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liige on kohustatud esitama rahandusosakonnale hiljemalt 3 tööpäeva enne nõukogu koosoleku toimumist nõukogu koosoleku päevakorra ja kuu aega pärast nõukogu koosoleku toimumist nõukogu koosoleku protokollid ja koosoleku materjalide koopiad või nõukogu otsuse vastuvõtmisel korraldada koosolekut kokku kutsumata nõukogu otsuse eelnõu selle väljasaatmisega nõukogu liikmetele ja hääletusprotokollid või hääletustulemused viie tööpäeva jooksul pärast hääletamist.

Linnale kuuluva eraõigusliku isiku nõukogu esimees või linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liige on kohustatud teavitama linna eraõigusliku isiku kavast teha tavapärasest majandustegevusest väljuvaid või nimetatud eraõigusliku isiku suhtes olulist tähtsust ja tagajärgi omavaid tehinguid.

Lisaks eelnevale on iga nõukogu liige on kohustatud teavitama linna nõudel linna oma tegevusest nõukogu liikmena ja tema ilmnenu asjaoludest, mis välistaksid tema nõukogu liikmeks määramise.

§ 39. Nõukogu liikme tasustamine

Linnavara eeskiri sätestab ka üldreegli nõukogu liikmete tasustamise kohta. Linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liikmele otsustab tasu maksmise linnavalitsus. Linna osalusega eraõigusliku isiku nõukogu liime tagasikutsumisel nõukogust ei maksta talle hüvitist.

5. Peatükk - rakendussätted

§ 40. Määruste kehtetuks tunnistamine

Linnavara eeskirja kehtestamisega tunnistatakse kehtetuks:

- 1) Tartu Linnavolikogu 01. juuli 2004. a määrus nr 74 „Tartu linnavara eeskirja kehtestamine“;
- 2) Tartu Linnavolikogu 29. juuni 1999. a määrus nr 95 „Peremehetu ehitise hõivamise korraldamine Tartu linnas“;
- 3) Tartu Linnavolikogu 14. mai 2009. a määrus nr 116 „Välisprojektides osalemise kord“.

Lisaks eelnevale tuleb linnavara eeskirja kehtestamisel muuta mitmeid linnavalitsuse määrusi, et asendada vana õiguslik alus või anda uus volitus, teatud juhtudel on aga võimalik linnavalitsuse määrusest loobuda ning seada linnavalitsuse sisemisi reegleid linnavalitsus istungi protokollid kantava otsusega.

§ 41. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. novembril 2013. a. Pikk jõustumistähtaeg on antud eelkõige põhjusel, et jõuaks

kõik muudatused madalamalseisvates õigusaktides aegsast ära teha.

6. Peatükk - muud selgitused

Linnavara eeskirjast on välja jäänud linnavara mahakandmise ja nõuete hindamise ja nõudest loobumise sätted. Linnavara mahakandmise ja nõuete hindamine regulatsioon esitatakse raamatupidamise sise-eeskirjas, kuna tegemist on raamatupidamislike toimingutega. Nõudest loobumine on võlaõiguslik tehing ning ei ole seotud raamatupidamisliku nõude lootusetuks tunnistamisega.