

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.02.2015 nr LVK-O-0182

Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamise üleandmine riigile, loa andmine Haridus- ja Teadusministeeriumiga lepingute sõlmimiseks ning riigihanke korraldamiseks

Tartu Linnavolikogu otsustas oma 22. veebruari 2012. a otsusega nr 324 "[Tartu linna munitsipaalühikoolide ümberkorraldamine](#)" korraldada muuhulgas ümber ka Tartu Tamme Gümnaasiumi tegevuse, sealhulgas:

- 1) eraldada Tartu Tamme Gümnaasiumist põhikooliosa ja asutada selle baasil 1. augustil 2015 uus põhikoolina tegutsev kool;
- 2) lõpetada 31. juulil 2015 Tartu Tamme Gümnaasiumi koolitustegevus põhihariduse tasemel.

Tartu linn omandas 2012. aasta märtsis Tartu Ülikoolilt Nooruse tn 9 kinnistu Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi ja Tartu Tamme Gümnaasiumi õppetegevuse läbiviimiseks.

Jaanuaris 2013 tegi Haridus- ja Teadusministeerium Tartu Linnavalitsusele ettepaneku alustada läbirääkimisi Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamise riigile üleandmiseks. Läbirääkimised algatati 18. jaanuari 2013 ühiste kavatsuste kokkuleppe sõlmimisega.

Läbirääkimiste lõppedes sõlmisid Haridus- ja Teadusministeerium ning Tartu linn 15. märtsil 2013 kokkuleppe, mille eesmärgiks oli määrata tegevuskava ja põhimõtted Tartu Tamme Gümnaasiumi põhikooliosa eraldamisel eraldiseisvaks kooliks ning põhikooli- ja gümnaasiumiseaduse § 2 lõike 3 punktis 4 toodud vormis tegutseva Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamise riigile üleandmisel ning Tartus, Nooruse tn 9 paikneva Tartu Tamme Gümnaasiumi koolihoone rekonstrueerimise tegevuskava ja -põhimõtted. Samuti leppisid pooled kokku, et Tartu linn annab Haridus- ja Teadusministeeriumile kasutada Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamiseks vajalikud ruumid linnale kuuluvas Nooruse 9 koolihoones.

Vastavalt sõlmitud kokkuleppele tuleb otsustada kooli pidamise üleandmine, sõlmida kooli pidamise üleandmiseks haldusleping ja kokku leppida ruumide kasutustingimused hiljemalt 31. märtsiks 2015. Poolte vahel peetud läbirääkimiste tulemusena on tänaseks jõutud kokkuleppele Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamise üleandmisel, üleandmise tingimustes ning ruumide kasutusse andmise tingimustes.

Nooruse 9 hoonest antakse Tartu Tamme Gümnaasiumi ainukasutusse 5432,6 m² ning ühiskasutusse koos Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumiga 147,3 m² pinda, ülejäänud hoonest jääb Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi ainukasutusse 1952,0 m² pinda ja Kaitseliidu ainukasutusse 524 m² pinda. Tartu linna kasutusse jääva hooneosa korrashoiuteenuse ostmiseks tuleb korraldada riigihange.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8, lg 2, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 ja Tartu linnavara eeskirja § 3 lg 1, põhikooli- ja gümnaasiumiseaduse § 81 lg 1 ning arvestades Haridus- ja Teadusministeeriumi ning Tartu linna

vahel 15. märtsil 2013 sõlmitud kokkulepet, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Anda Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamine 31. augustil 2015 üle riigile ning lubada linnavalitsusel sõlmida Haridus- ja Teadusministeeriumiga haldusleping kooli pidamise üleandmiseks.
2. Lubada linnavalitsusel sõlmida Haridus- ja Teadusministeeriumiga leping Nooruse 9 ainukasutuses olevate ruumide üldpinnaga 5432,6 m² ning ühiskasutuses olevate ruumide üldpinnaga 147,3 m² tasuta kasutusse andmiseks Tartu Tamme Gümnaasiumi õppetöö läbiviimiseks tähtajaga 1. august 2015 kuni 31. juuli 2025.
3. Lubada linnavalitsusel korraldada riigihange Nooruse 9 Tartu linna kasutusse jäävale hooneosale üldpinnaga 2476 m² korrashoiuteenuse ostmiseks perioodil 1. august 2015 kuni 31. juuli 2025.
4. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 3.02.2015 istungi protokoll nr 7**

Ettekandja: **Tiia Teppan**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamise üleandmine riigile, loa andmine Haridus- ja Teadusministeeriumiga lepingute sõlmimiseks ning riigihanke korraldamiseks" juurde

Tartu linn omandas märtsis 2012 Nooruse tn 9 kinnistu Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi ja Tartu Tamme Gümnaasiumi õppetegevuse läbiviimiseks. Lähtuvalt Tartu linna koolivõrgu ümberkorraldamise kavast ning Haridus- ja Teadusministeeriumi ja Tartu linna ühisest soovist tagada eraldiseisvat gümnaasiumi luues Tartu linna ja maakonna õpilastele tänapäeva nõuetele vastav õpikeskkond ja võimalus õppekava nõuetele vastava valikuterohke üldkeskhariduse omandamiseks, võttis Tartu Linnavolikogu 14. märtsil 2013 vastu otsuse nr 454 "[Haridus- ja Teadusministeeriumiga kokkuleppe sõlmimine](#)". Vastavalt linnavolikogu otsusele sõlmiti 15. märtsil 2013 Haridus- ja Teadusministeeriumi ja Tartu linna vaheline kokkulepe.

Sõlmitud kokkuleppe eesmärgiks oli määrata tegevuskavad ja põhimõtted Tartu Tamme Gümnaasiumi põhikooliosa eraldamiseks eraldiseisvaks kooliks ning põhikooli- ja gümnaasiumiseaduse § 2 lõike 3 punktis 4 toodud vormis tegutseva Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamise üleandmiseks riigile ning Tartus, Nooruse tn 9 paikneva Tartu Tamme Gümnaasiumi koolihoone rekonstrueerimise tegevuskava ja -põhimõtted. Samuti leppisid pooled kokku, et Tartu linn annab Haridus- ja Teadusministeeriumile kasutada Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamiseks vajalikud ruumid linnale kuulavas Nooruse 9 koolihoones.

Tartu linn esitas Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusele meetmesse "Gümnaasiumivõrgustiku korrastamine" projekti "Tartu Tamme Gümnaasiumi rajamine Nooruse tn 9 kinnistule". Projekti kogumaksumus on 7 071 560,40 eurot, millest toetus on 6 000 000 eurot ja omafinantseering 1 071 560,40 eurot. Omafinantseeringu tasub Haridus- ja Teadusministeerium. Nooruse 9 koolihoone valmib 1. augustiks 2015. Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi remondikulud kannab Tartu linn.

Vastavalt 15. märtsil 2013 Haridus- ja Teadusministeeriumi ja Tartu linna vahel sõlmitud kokkuleppele tuleb otsustada kooli pidamise üleandmine, sõlmida kooli pidamise üleandmiseks haldusleping ja sõlmida Tartu Tamme Gümnaasiumi ruumide kasutusleping hiljemalt 31. märtsiks 2015.

Vastavalt põhikooli- ja gümnaasiumiseaduse § 1 lg 2 on kooli pidajaks linn. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2 kohaselt otsustab kohaliku omavalitsusüksuse pädevusse antud küsimusi volikogu. Põhikooli- ja gümnaasiumiseaduse § 81 lg 1 kohaselt võib linn (linnavolikogu kaudu) otsustada kooli pidamise üleandmise riigile, samas on põhikooli- ja gümnaasiumiseaduse § 81 lg 4 kohaselt antud halduslepingu sõlmimine linnavalitsuse pädevusse.

Kuna kooli pidamise üleandmise otsusega kaasneb mitmeid erinevaid mõjusid sellistes valdkondades, mis on linnavolikogu ainupädevuses (eelarve jne), siis peab kooli üleandmise otsustama linnavolikogu ja alles seejärel saab linnavalitsus asuda halduslepingu sõlmimist otsustama.

Sama seisukohta esindas Tartu Linnavolikogu ka 2013. aasta märtsis, kui otsustati sõlmida kokkulepe Haridus- ja Teadusministeeriumiga. Seetõttu lisati 15. märtsil 2013 sõlmitud kokkuleppesse ka nõue, et halduslepingu sõlmimise peab heaks kiitma linnavolikogu. Vastavalt 15. märtsil 2013 sõlmitud Haridus- ja Teadusministeeriumi ja Tartu linna vahelise kokkuleppe punktidele 7 ja 10, on kooli pidamise üleandmiseks sõlmitava halduslepingu ning ruumide kasutuslepingu sõlmimise eelduseks nende eelnev heakskiitmine Tartu Linnavolikogu poolt.

Poolte vahel peetud läbirääkimiste tulemusena on tänaseks jõutud kokkuleppele Tartu Tamme Gümnaasiumi pidamise üleandmises, üleandmise tingimustes ning ruumide kasutusse andmise tingimustes.



Sõlmitava halduslepingu eelnõu: Halduslepingu eelnou Tartu.docx

HTMi ettepanekul 18. jaanuaril 2013 sõlmitud ühiste kavatsuste kokkulepe:



ühiste kavatsuste kokkulepe.ddoc

15. märtsil 2013 Tartu linna ja HTMi vahel sõlmitud kokkulepe:



Tartu.ddoc

Ruumide kasutusleping

Nooruse 9 hoonest antakse Tartu Tamme Gümnaasiumi ainukasutusse 5432,6 m² ning ühiskasutusse koos Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumiga 147,3 m² pinda, ülejäänud hoonest jääb Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi ainukasutusse 1952 m² pinda ja Kaitseliidu ainukasutusse 524 m² pinda (Kaitseliiduga sõlmitud üürileping ruumide kasutamiseks tuli Tartu linnale üle koos hoone omandamisega).

Haridus- ja Teadusministeeriumiga sõlmitakse leping Nooruse 9 ainukasutuses olevate ruumide üldpinnaga 5432,6 m² ning ühiskasutuses olevate ruumide üldpinnaga 147,3 m² tasuta kasutusse andmiseks Tartu Tamme Gümnaasiumi õppetöö läbiviimiseks tähtajaga 01.08.2015 kuni 31.07.2025. Kõik ainukasutuses olevate ruumide kasutamise seotud kulud kannab Haridus- ja Teadusministeerium, sealhulgas ruumide remondikulud tulevikus. Ühiskasutuses olevate ruumide ning hoone põhikonstruktsioonide, tehnosüsteemide ja kinnistu välisrajatiste kokkulepitud ja vajalike remondiööde ning hoone territooriumi koristusega seotud kulud kantakse ühiselt vastavalt hoone kasutuse proportsioonile.



Sõlmitava üürilepingu eelprojekt: tamme leping_02 02 15.docx

Nooruse 9 ühine haldamine ja riigihanke korraldamine

Nooruse 9 valmiva koolihoone tehnosüsteemid (ventilatsiooni-, kütte- ja jahutussüsteemid) on projekteeritud tervikuna. Nii Tartu Tamme Gümnaasiumi (1-3 korrus) kui Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi (4-5 korrus) süsteemid on ühtsed ja omavahel integreeritud. Ühised seadmed ja kommunikatsioonid teenindavad osaliselt nii ühe kui ka teise kooli ruume. Samuti tuleb ka hoone põhikonstruktsioone hooldada ja remontida ühiselt. Nimetatud asjaolu tingib vajaduse, et Nooruse 9 hoone haldus- ning korrashoiutööd toimuksid ühiselt.

Haridus- ja Teadusministeerium peab sõlmima tema kasutuses oleva vara halduse ja korrashoiuteenuse osutamiseks lepingu Riigi Kinnisvara ASga (edaspidi RKAS) vastavalt riigihangete seaduse § 14¹ (sisetehingu regulatsioon) alusel. Kuna haldus- ja korrashoiuteenuse osutamine on tulenevalt eeltoodud põhjendustest vaja korraldada ühiselt, tuleb Tartu linnavalitsusel viia läbi riigihange vastavalt riigihanke seaduse § 28 lõike 2 punkt 2 alusel (väljakuulutamiseta läbirääkimistega pakkumismenetlus), kus pakkumine võetakse ühelt pakkujalt

ehk RKASlt. Hankelepingu tähtajaks on Tartu linna ja Haridus- ja Teadusministeeriumi vahel sõlmitud üürilepingu tähtaeg.

Korrashoiuteenuse sisuks on Nooruse 9 hoone haldusteenus, muude korrashoiuteenuste, sealhulgas kommunaalteenuste vahendamine ning ehitus-, remondi ja arendustööde korraldamine. Haldusteenuse eelduslikuks maksumuseks aastas on ca 640 eurot kuus (linna kasutuses olev osa pluss ühiskasutuse osalus, hind 0,21 eurot/m² kuus + käibemaks). Hooldustasu suurust korrigeeritakse üks kord aastas vastavalt tarbijahinnaindeksi muutusele. Lisaks tuleb Tartu linnal tasuda hoone hooldustööde eest (hoone ja tehnosüsteemide igakuine hooldus, välisterritooriumi koristus, valve jms). Nende teenuste hind selgub RKAS poolt tulevikus läbiviidavate riigihangete tulemustest. Samuti sõlmib RKAS kommunaalteenuste tarbimise lepingud kogu hoonele ja jagab need kõigi kasutajate vahel. Vajadusel korraldatakse hoones remondi tegemist vastavalt kas siis hoone põhikonstruktsioonidele, tehnosüsteemidele või kasutajate poolt kasutatavates ruumides. Remonditöödeks kogutakse igakuiselt remondifondi, mille suuruseks on 0,20 eurot/m² eest kuus + käibemaks (linna kasutuses olev osa + ühiskasutuse osalus, ca 610 eurot kuus).

Õiendile on lisatud RKAS pakkumine:



Riigi Kinnisvara AS korrashoiuteenus Tartu linnale ja HTMile Nooruse 9.doc