

Väljaandja:	Narva-Jõesuu Linnavolikogu
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	06.07.2019
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	11.12.2022
Avaldamismärge:	RT IV, 03.07.2019, 39

Narva-Jõesuu linnavara valitsemise kord

Vastu võetud 31.10.2018 nr 47
[RT IV, 16.11.2018, 2](#)
 jõustumine 01.12.2018

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
26.06.2019	RT IV, 03.07.2019, 37	06.07.2019

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 ja § 34 lõike 2 alusel.

1. peatükk ÜLDSÄTTED

§ 1. Määruse reguleerimisala

(1) Narva-Jõesuu linnavara valitsemise kord (edaspidi kord) reguleerib Narva-Jõesuu linnale vara omandamist, linna omandis oleva vara kasutamist, kolmandatele isikutele kasutusse andmist, võõrandamist ning koormamist.

(2) Käesoleva korraga sätestatud ei kohaldata linnavara suhtes, mille valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks on riigi või Narva-Jõesuu linna õigusaktidega kehtestatud erikord.

(3) Linnale kuuluvate vabade rahaliste vahendite ja väärtpaberite valitsemine ning haldamine toimub vastavalt volikogu poolt eraldi kehtestatavale korrale.

(4) Käesolevas korras kinnisasja kohta kehtestatud sätteid kohaldatakse ka ehitistele, nende reaalosadele ja mõtteliste osadele ning pooleliolevatele ehitistele kuni nende aluse ja nende teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse või maa riigi omandisse jätmise jõustumiseni.

§ 2. Linnavara mõiste

(1) Linnavaraks käesoleva korra tähenduses on Narva-Jõesuu linna omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

(2) Linnavara valdamisest, kasutamisest ja käsutamisest saadud tulu, samuti tulu, mida saadakse linna teenistuses olevate isikute tegevuse läbi lepingu alusel ning selle töö vili kuulub linnale, kui seadusest, linna õigusaktidest või nende alusel sõlmitud lepingutest ei tulene teisiti.

§ 3. Linnavara valitsemine

(1) Linnavara valitsemine on linnavara valitseja õigus ja kohustus käesoleva korra ja teiste linna või Eesti Vabariigi õigusaktide alusel korraldada linnavara valdamist (teostada tegelikku võimu asja üle), kasutamist ja käsutamist.

(2) Linnavara kasutamine on selle vara omaduste igasugune tarbimine vara füüsilist vormi muutmata.

(3) Linnavara käsutamine on vara õigusliku seisundi muutmine, samuti tema tulevase juriidilise staatuse määramine võõrandamise või täieliku ärakasutamise teel, samuti koormamine piiratud asjaõigustega.

§ 4. Linnavara kasutamise otstarve

(1)Linnavara kasutatakse:

- 1) avalikuks otstarbeks;
- 2) linna valitsemise otstarbeks;
- 3) linnale tulu saamiseks.

(2)Avalikuks otstarbeks kasutatakse linnavara, mis on oma ühiskondliku olemuse tõttu kasutatav igatühe poolt.

(3)Linna valitsemise otstarbeks kasutatakse linnavara, mis on vajalik Narva-Jõesuu Linnavalikogule (edaspidi volikogu), Narva-Jõesuu linna täitevorganile Narva-Jõesuu Linnavalitsusele (edaspidi linnavalitsus), linnavalitsuse hallatavatele asutustele nende õigusaktidest ja põhimäärustest tulenevate ülesannete täitmiseks.

(4)Linnavara, mida ei kasutata avalikuks otstarbeks, valitsemise otstarbeks ega ole otsustatud võõrandada, kasutatakse tulu saamiseks.

§ 5. Linnavara valitsejad

(1)Linnavara valitsejad on:

- 1) Narva-Jõesuu Linnavalitsus;
- 2) linnavalitsuse hallatavad asutused;
- 3) Menetlusteenistus.

(2)Linnavalitsus tagab linnavara üle arvestuse pidamise riiklike õigusaktidega kehtestatud korras ning volikogu ja linnavalitsuse õigusaktides sätestatud korras.

(3)Linna poolt omandatava linnavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat linnavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema selle säilimise ja korrashoiu eest.

(4)Vara loetakse selle linnavara valitseja valitsemisalas olevaks, kellele see vara seaduse või tehingu alusel tuleb üle anda või kes on õigustatud või kohustatud selle vastu võtma. Kui niisugust linnavara valitsejat seadusest või tehingust otseselt ei selgu, siis on linnavara valitseja linnavalitsus.

(5)Linnavara valitseja korraldab tema valitsemisel oleva linnavara asutusesisest kasutamist ja määrab linnavara eest varaliselt vastutavad isikud. Kui linnavara eest varaliselt vastutavat isikut ei ole määratud, siis on selle linnavara eest varaliselt vastutav asutuse juht.

§ 6. Linnavara üleandmine ühelt valitsejalt teisele

(1)Linnavara üleandmine ühelt valitsejalt teisele valitsejale otsustab linnavalitsus, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud juhul.

(2)Linnavara üleandmise otsus vormistatakse linnavalitsuse korraldusega. Korralduses märgitakse üleandmise õiguslikud alused, andmed üleandja ja vastuvõtja, vara nimetuse ning üleandmise aja, põhivara puhul soetusmaksumuse ja jääkväärtuse kohta. Kinnisvara üleandmisel lisaks linnavara asukoht, andmed vara päraldiste, seisukorra, kasutusviisi ja puuduste kohta. Registreerimisele kuuluva vallasvara üleandmisel, määratakse vastutav isik registriandmete muutmiseks.

(3)Linnavara v.a kinnisasjad soetusmaksumusega alla 1000 eurot üleandmine ühelt valitsejalt teisele võib toimuda vastavate valitsejate allkirjastatud kirjalikul kokkuleppel.

(4)Linnavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valitsejalt teisele toimub kirjaliku akti alusel. Akti märgitakse üleandmise alus, andmed üleandja ja vastuvõtja, üleandmise aja ning vara koosseisu ja bilansilise väärtuse kohta. Aktile lisatakse üleantava varaga seonduv dokumentatsioon. Üleandmise ja vastuvõtmise akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, teine vastuvõtjale ja kolmas linnavalitsusele. Linnavara üleandja saadab kirjaliku akti linnavalitsuse rahandusosakonda. Üleandja ja vastuvõtja korraldavad vastavate kannete muutmise andmekogudes.

2. peatükk

LINNAVARA OMANDAMINE JA KOHUSTUSTE VÕTMINE

§ 7. Linnavara omandamine

(1)Linnavara omandatakse avalikuks otstarbeks, kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks või tulu saamiseks seaduse või tehingu alusel.

(2)Seaduse alusel kuulub volikogu ainupädevusse linnavara omandamine järgmistel juhtudel:

- 1) laenu võtmine või võlakirjade emitteerimine;
- 2) kapitalirendi- ja faktooringukohustuste võtmine;
- 3) kohustuste võtmine kontsessioonikokkulepete alusel;

4) kasutusrendist tulenevate kohustuste võtmine mittekatkestatava perioodiga üle ühe aasta;
5) muude tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmine. Pikaajaline on käesoleva sätte tähenduses kohustus, mille täitmise tähtaeg ületab kohustuse võtmise hetkel kehtiva eelarvestrateegia tähtaega.

(3)Lõikes 2 nimetatud juhtudel otsustab linnavara omandamise, sealhulgas teenuse või ehitustöö tellimise volikogu, kui:

- 1) sellega võetakse linnale rahaliselt hinnatavaid kohustusi, mida ei ole ette nähtud eelarves või mis ületavad selleks eelarves ettenähtud vahendid või
- 2) sellega võetakse linnale rahaliselt hinnatavaid kohustusi, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel ja millest ei ole juriidiliselt võimalik loobuda ja sellega ei ole arvestatud kehtivas eelarvestrateegias või
- 3) omandatakse kinnisasi, va lõigetes 4 ja 5 nimetatud juhtudel, või
- 4) omandatakse aktsiaid või osasid.

(4)Linnavara omandamise, sealhulgas teenuse või ehitustöö tellimise, otsustab linnavalitsus, kui:

- 1) see on jooksva aasta eelarves ette nähtud;
- 2) omandatakse piiratud asjaõigust, mis on vajalik eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks;
- 3) omandatakse tasuta või ühekordselt väljamakstava tasu eest suurusega kuni kolm eurot ruutmeeter koormatava ala eest piiratud asjaõigust, mis on vajalik linna poolt rajatavate teede või tehnovõrkude ja -rajatiste omamiseks kolmandatele isikutele kuuluvatel kinnistutel;
- 4) omandatakse kinnisasi, mille sihtotstarve on omandamise hetkel või planeeritav transpordimaa, üldkasutatav maa või muu avalikku kasutusse ette nähtud maa ning kinnistu omandatakse tasuta või hinnaga kuni kolm eurot ruutmeeter;
- 5) omandatakse kinnisasi, mille omandamine on ette nähtud linna jooksva aasta eelarves investeeringu elluviimise vms projekti raames ja selleks on planeeritud eelarves vahendid.

(5)Linnavalitsus võib erandkorras otsustada kinnisasja omandamise, mida ei ole nimetatud lõikes 4, kui:

- 1) kinnisasja omandamiseks avaneb majanduslikult soodne võimalus (pankrotivara oksjon vms) ja selle kasutamine tuleb otsustada enne järgmise korralise volikogu istungi toimumist ja
- 2) kinnisasja omandamine ei too linnale kaasa rahalisi kohustusi, mille katteks pole jooksva aasta eelarves vahendeid ning
- 3) kinnisasja omandamise kiidab eelnevalt heaks volikogu alatine komisjon, kelle tegevusvaldkonnaks on moodustamise otsusega määratud linna eelarveline planeerimine.

(6)Linnavara omandamise või teenuse tellimise otsustab linnavara valitseja jooksva aasta eelarve kuludes ettenähtud vahendite piires, kui vara hind ei ületa riigihanke lihthanke piirmäära ja linnavara omandamine on vajalik põhimääruse järgsete ülesannete täitmiseks.

(7)Riigilt saadava vara taotlemine ja linnale üleandmine (munitsipaliseerimine) toimub nimetatud valdkonda reguleerivates õigusaktides ettenähtud korras.

(8)Linnavara omandamise lepingu sõlmib linnapea või linnapea poolt volitatud isik. Kui linnavara omandamine kuulub hallatava asutuse või Menetlusteenistuse pädevusse, sõlmib vara omandamise lepingu vastava asutuse juht või Menetlusteenistuse juht.

(9)Teenuste tellimisel või asjade ostmisel rakendatakse käesolevas paragrahvis nimetatud piirmäärasid teenuse või asja hinnale ilma käibemaksuta.

§ 8. Ostueesõiguse kasutamine

Kui Narva-Jõesuu linnal on seaduse või tehingu alusel ostueesõigus, siis otsustab ostueesõiguse kasutamise Narva-Jõesuu linna nimel see omavalitsusorgan või linnavara valitseja, kes on pädev ostueesõiguse objektiks olevat vara omandama.

§ 9. Pärandi või kingi vastuvõtmine

(1)Testamendijärgse pärandi vastuvõtmise otsustab linnavalitsus.

(2)Seadusjärgse pärimise korral, kui seadusega ettenähtud kohustusliku pärandvara inventuuri läbiviimisega on selgunud, et pärandiga kaasnevad varalised õigused on väiksemad, kui sellega kaasnevad kohustused, siis otsustab pärandvara pankroti väljakuulutamiseks avalduse esitamise Linnavalitsus.

(3)Kui kingiga kaasnevad varalised õigused on ilmselt väiksemad, kui sellega kaasnevad kohustused või kingi vastuvõtmisega kaasnevad väljaminekud tulevastel eelarveaastatel ja sellega ei ole arvestatud kehtivas eelarvestrateegias, siis otsustab linnale kingi vastuvõtmise volikogu.

(4)Muudel juhtudel otsustab kingi vastuvõtmise linnavalitsus.

§ 10. Riigihange

(1)Asja ostmise, teenuse või ehitustöö tellimise riigihanke korras viib läbi linnavalitsus, otsustades ka pakkumise edukaks tunnistamise.

(2)Riigihangete korraldamiseks kehtestab linnavalitsus määrusega riigihanke läbiviimise korra, mis kehtib kõigile hallatavatele asutustele ja Menetlusteenistusele.

(3)Kui linnavara omandamine, sealhulgas teenuse või ehitustöö tellimine on volikogu pädevuses, siis annab nõusoleku riigihanke korraldamiseks samuti volikogu.

3. peatükk LINNAVARA KASUTUSSE ANDMINE

1. jagu Üldsätted

§ 11. Linnavara kasutusse andmise põhimõtted

(1)Linnavara antakse kolmandatele isikutele:

- 1) tasu eest kasutusse enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras;
- 2) tasuta kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras;
- 3) tasu eest või tasuta ühekordseks või korduvaks lühiajaliseks kasutamiseks kuni 30 kalendripäeva (tunniarvestuse või ajagraafiku alusel) otsustuskorras.

(2)Linnale kuuluvaid sotsiaaleluruume ja eluruume antakse kasutusse volikogu kehtestatud korras. Linnale kuuluvaid eluruume ja sotsiaaleluruume ei anta kasutusvaldusesse.

(3)Linnale kuuluvate aiamaade kasutusrendile andmine toimub linnavalitsuse poolt kehtestatud korras.

(4)Linnavara tasu eest lühiajalisse kasutusse andmise tasude hinnakirja kehtestab linnavalitsus.

(5)Linnavara lühiajalisse allkasutusse andmise tasude hinnakirja kehtestamise kohustuse võib linnavalitsus kokkuleppega üle anda kolmandale isikule, kelle kasutuses vastav linnavara on kasutuslepingu alusel.

(6)Linnavara antakse kolmandatele isikutele kasutusse kasutuslepinguga, mis sõlmitakse käesolevas korras sätestatud lähtuvalt vara kasutusse andmise otsuse alusel.

(7)Linna nimel sõlmib linnavara kasutuslepingu linnavalitsus. Lepingu allkirjastab linnapea või tema poolt volitatud isik. Kui linnavara kasutusse andmine kuulub linnavara valitseja pädevusse, sõlmib vara kasutusse andmise lepingu linnavara valitseja.

(8)Linnavara kasutusse andmise tingimused, mis ei tulene käesolevast korrast või muudest linna õigusaktidest, määrab vara kasutusse andmise otsuses kindlaks vara kasutusse andmise otsustaja.

(9)Linnavara parendamiseks tehtavad tööd peab linnavara kasutaja kooskõlastama linnavalitsusega enne tööde alustamist. Kooskõlastamisel hinnatakse planeeritavate tööde jaotumist vajalikeks, kasulikeks ja toreduslikeks kuludeks.

(10)Linnavara kasutusse andmise lepingute muutmise või pikendamise, otsustab see omavalitsusorgan või linnavara valitseja, kelle pädevusse kuulub selle vara kasutusse andmine.

(11)Linnavara kasutusse andmise lepingu muutmise või pikendamine toimub kasutaja poolt esitatud põhjendatud kirjaliku taotluse alusel.

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

§ 12. Linnavara kasutusse andmise tähtajad

(1)Linnavara kolmandale isikule kasutusse andmise tähtaeg on:

- 1) vallasasjade puhul kuni kümme aastat;
- 2) kinnisasjade puhul kuni kakskümmend viis aastat, välja arvatud kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

(2)Linnavara antakse kolmandatele isikutele kasutusse tähtajaliselt, välja arvatud juhul, kui on tõenäoline, et vara on linnale lähitulevikus vaja muuks otstarbeks või kui muul põhjusel on vaja jätta linnale võimalus vara kasutusleping lõpetada.

§ 13. Linnavara kasutusse andmise otsustamine

(1)Linnavara kasutusse andmise otsustab volikogu, kui:

- 1) linnavara antakse kasutusse tähtajaga üle viie aasta;
- 2) linnavara koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega.

(2)Linnavara kasutusse andmise otsustab linnavara valitseja, kui:

- 1) kasutusse antakse linnavara valitseja valitsemisel olevat väheväärtuslikku vara soetusmaksumusega alla 2000 euro;
- 2) ajutiseks lühiajaliseks kasutamiseks (tunniarvestuse või ajagraafiku alusel) antakse linnavalitsuse poolt kinnitatud hinnakirja alusel linnavara valitseja valitsemisel olevat vara soetusmaksumusega üle 2000 euro ning linnavara valitseja valitsemisel olevaid ruume.

(3)Linnavara kasutusse andmise otsustab linnavalitsus:

- 1) kui linnavara antakse kasutusse tähtajaga kuni viis aastat;
- 2) käesoleva paragrahvi lõigetes 1 - 2 nimetamata juhtudel.

(4)Linnavara kasutusse andmise otsustaja määrab:

- 1) vara kasutusse andmise viisi (enampakkumine, eelläbirääkimistega pakkumine, otsustuskorras);
- 2) kasutusse andmise tähtaja;
- 3) alghinna või vara kasutamise tasu suuruse;
- 4) vara kasutamise (kasutuslepingu) tingimused;
- 5) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
- 6) vara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmise põhjenduse;
- 7) muud asjakohased tingimused.

§ 14. Linnavara kasutuslepingu tingimused

(1)Linnavara kasutuslepingus peab olema ära näidatud:

- 1) lepingu liik (üürileping, rendileping, tasuta kasutamise leping vms);
- 2) lepingu sõlmimise aluseks olev õigusakt;
- 3) andmed kasutusse antava vara kohta (nimetus, asukoht, koosseis ja muud vara iseloomustavad näitajad);
- 4) andmed vara kasutusse saaja kohta;
- 5) lepingu tähtaeg;
- 6) vara kasutusotstarve;
- 7) vara üleandmise ja tagastamise tähtajad ja kord;
- 8) vara kasutamise eest makstava tasu suurus ja tasumise kord;
- 9) varaga seonduvate kulutuste kandmise ja maksude tasumise kohustuste jaotus;
- 10) vara korrashoiu- ja hoolduskohustuste jaotus;
- 11) kasutusse antud vara suhtes parenduste tegemise lubatavus, kord ja hüvitamine;
- 12) kasutusse andmise eritingimused vastavalt kasutusse andmise haldusaktile;
- 13) sanktsioonid lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral;
- 14) vara allkasutusse andmise tingimused ja kord;
- 15) tagatisraha suurus lepingust tulenevate nõuete tagamiseks kasutusse andjale;
- 16) lepingu ülesütlemise alused;
- 17) muud vajalikud tingimused.

(2)Linnavalitsus võib kinnitada kasutuslepingute tüüpvorme.

(3)Kasutusele antava vara üleandmine kasutajale ning vara tagastamine fikseeritakse kahepoolse vara üleandmis-vastuvõtmisaktiga, milles fikseeritakse andmed vara koosseisu ja seisukorra kohta.

(4)Linnavara valitseja kontrollib kasutusse andmise lepingu täitmist ja on kohustatud võtma tarvitusele kõiki seaduslikke meetmeid vältimaks linnale kahju tekitamist.

2. jagu

Kasutusse andmine tasuta, tavalisest väiksema tasu eest või otsustuskorras

§ 15. Linnavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmine

(1)Linnavara võib lähtudes linna huvidest anda kasutusse tasuta või tavalisest väiksema tasu eest.

(2)Linnavara tasuta või tavalisest väiksema tasu eest kasutusse andmisel tuleb üldjuhul lähtuda järgmistest tingimustest:

- 1) kasutaja kannab kasutusse antud asjaga seotud kõrvalkulud (kommunaalteenused jms);

2) kasutaja kannab kasutusse antud varaga seotud maksud ja koormised (müügipileti hind).

§ 16. Linnavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1)Linnavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) linna osalusega sihtasutustele ja mittetulundusühingutele kui tegevus on kajastatud ühingu põhikirjas;
- 2) linna osalusega äriühingutele, kus linnale kuulub üle 2/3 aktsiate või osakutega määratud häälest;
- 3) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 4) kolmandatele isikutele lähtudes avalikest huvidest;
- 5) kui linnavara kasutusse andmine enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras on nurjunud;
- 6) kui linnavara on vajalik tööde tegemiseks või teenuste osutamiseks, mille teostaja leidmiseks on linn korraldanud konkursi ning konkursi võitja soovib sõlmida selle vara kasutuslepingu;
- 7) muudel juhtudel volikogu otsusel.

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

(3)Linnavara kasutamise tasu suuruse määramisel peab arvestama samas piirkonnas samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatava vara tasumäärasid.

§ 17. Linnavara kasutusse andmine otsustuskorras pideva avaliku teavitamisega

(1)Kui linnavara kasutusse andmine enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras on nurjunud rohkem kui korra, siis võib linnavalitsus linnavara kasutusse andmise kuulutuse avaldada alaliselt avalikus interneti portaalis ja Narva-Jõesuu linna veebilehel.

(2)Linnavara kasutusse andmisel otsustuskorras pideva avaliku teavitamisega on kasutusse andmise tingimused samad, mis algses kasutusse andmise otsuses. Tingimuste üle võib pidada läbirääkimisi.

(3)Kui läbirääkimiste tulemusena on vara kasutusse andmise eelduseks algsest kasutusse andmise otsusest leebemad tingimused, siis tuleb vara kasutusse andmiseks uutel tingimustel nõusolekut küsida linnavara kasutusse andmise otsustajalt.

3. jagu

Kasutusse andmine enampakkumise korras

§ 18. Linnavara enampakkumise korras kasutusse andmise põhimõtted

(1)Linnavara antakse kasutusse avaliku enampakkumise korras, kui ei ole alust anda linnavara kasutusse otsustuskorras ega eelläbirääkimistega pakkumise korras.

(2)Enampakkumine käesoleva korra tähenduses on linnavara kasutusse andmise viis, kus vara kasutamise leping sõlmitakse isikuga, kes nõustub kehtestatud lisatingimustega ja on pakkunud kõige kõrgema kasutustasu.

(3)Enampakkumise viisid on suuline enampakkumine ja kirjalik enampakkumine.

(4)Enampakkumise korraldab linnavara kasutusse andmise otsustaja. Volikogu võib delegeerida enampakkumise korraldamise linnavara kasutusse andmise otsusega linnavalitsusele.

§ 19. Enampakkumise ettevalmistamine

(1)Enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab enampakkumise korraldaja:

- 1) enampakkumise viisi ja muud enampakkumise läbiviimisega seotud tingimused;
- 2) vähemalt 3-liikmelise enampakkumise läbiviimise komisjoni ning nimetab nende hulgast komisjoni esimehe;
- 3) vajadusel muud tingimused.

(2)Enampakkumise läbiviimisest annab enampakkumise korraldaja teada vastava kuulutuse kaudu Narva-Jõesuu linna veebilehel ja vajadusel maakondlikus ajalehes ja/või elektroonilises oksjonikeskkonnas.

(3)Kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem. Kuulutus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) enampakkumise korraldaja;
- 2) andmed kasutusse antava vara kohta (nimetus, asukoht ja kasutusotstarve);
- 3) enampakkumise läbiviimise aeg ja koht;
- 4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik), kirjaliku pakkumise korral pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht ning pakkumisele märgitav märgusõna;
- 5) üüri või rendi alghind;
- 6) osavõutasu ja tagatisraha ning nende tasumise tähtaeg ja viis;

7) enampakkumise varaga ja kasutuslepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses.

§ 20. Alghind, osavõtutasu ja tagatisraha

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:

- 1) vara senisest kasutamisest saadud tulu;
- 2) samalaadse vara kasutamise eest saadud tulu;
- 3) muud asjaolud, mida alghinna määraja peab oluliseks.

(2) Alghinda ei pea määrama, kui kasutusse antava vara suhtes on enampakkumine eelnevalt juba toimunud ning alghinna määramise korral võib põhjendatult eeldada enampakkumise nurjumist.

(3) Alghinna, osavõtutasu ja tagatisraha määrab linnavara kasutusse andmise otsustaja. Osavõtutasu arvatakse enampakkumise korraldamise ja läbiviimise kulude katteks ja see ei kuulu tagastamisele.

(4) Tagatisraha suurus linnavara kasutusse andmisel on 10% alghinnast. Kui alghind on väiksem kui 10 eurot siis alghinda ei määrata. Tagatisraha linnavara kasutusse andmisel on ühe kuu üür. Tagatisraha äräjätmise või selle suuruse otsustab linnavara kasutusse andmise otsustaja.

§ 21. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

(1) Enampakkumisest võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat lepingut ja kelle osavõtt enampakkumisest ei ole tulenevalt seadustest ning käesolevast korrast keelatud.

(2) Enampakkumisest ei või osa võtta isikud, kes on maksuvõlglast riiklike või kohalike maksude osas, isikud, kellel on linna ees lepingute rikkumisest tulenevad rahalised kohustused ja muud isikud, kelle vara kasutusse andmise otsustaja välistab vara kasutusse andmise otsuses.

(3) Enampakkumisest ei või osa võtta enampakkumise otsustamise ja läbiviimisega seotud isikud.

§ 22. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

(1) Enampakkumise läbiviimise komisjoni esimees, kuulutades suulise enampakkumise määratud ajal ja kohas avatuks, tutvustab komisjoni liikmeid ja enampakkumise läbiviijat, teeb enampakkumise ruumis kohalviibijatele ettepaneku registreerida end pakkujatena. Pakkujate nimed ning elu- või asukohad protokollitakse. Pakkujad või neid esindavad isikud esitavad isikut tõendava dokumendi, pakkuja esindajal tuleb lisaks esitada volitusi tõendav dokument.

(2) Enne enampakkumise alustamist annavad kõik pakkujatena registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise ja kasutuslepingute tingimustest, ning esitavad tõendid selle kohta, et nad on tasunud osavõtumaksu ja tagatisraha. Isikuid, kes ei nõustu andma käesolevas lõikes ettenähtud allkirja või ei esita tõendeid osavõtumaksu ja tagatisraha tasumise kohta, enampakkumisest osa võtta ei lubata.

(3) Kui pakkuja on täitnud käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 talle esitatud nõuded, väljastatakse talle registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni. Seejärel tutvustab enampakkumise läbiviija enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda ning kuulutab välja enampakkumise alghinna ja pakkujad.

(4) Kui enampakkumisele ei registreerita ühtegi pakkujat või ühelgi pakkujal ei lubata enampakkumisest osa võtta, fikseerib enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks osutumise.

(5) Pärast lõigetes 1, 2 ja 3 nimetatud toimingute tegemist ning enampakkumise läbiviija vastavat korraldust (esimest haamrilööki) alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Kui enampakkumisel on määratud alghind, alustatakse pakkumistega alghinnast. Kui enampakkumine toimub alghinda määramata, alustatakse pakkumist hinnast, mida esimesena pakutakse. Osavõtja annab enampakkumise läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise läbiviijalt vastava loa. Enampakkumise sammu suuruse kehtestab ja avalikustab enne pakkumiste alustamist enampakkumise läbiviija. Pakkumise kuulutab enampakkumise läbiviija haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud kasutustasu kolmekordset teatamist.

(6) Enampakkumise tulemused ja kõik protokollitakse. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed.

(7) Enampakkumisest osavõtjatel on õigus enampakkumise protokolliga tutvuda ja esitada protokollile ning enampakkumisega seonduva kohta kirjalikult märkusi või kaebusi enampakkumise korraldajale kolme tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

(8)Pakkuja, kelle pakkumine on suurim, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et ta kohustub sõlmima vastava lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel pärast enampakkumise tulemuste kinnitamist kehtestatud korras. Allkirja andmisest keeldumisel kaotab ta õiguse lepingu sõlmimisele ning talle ei tagastata tagatisraha. Sellise keeldumise korral võib enampakkumise läbiviija teha osavõtjatele teatavaks, et vara antakse kasutusse pakkujale, kes on teinud suuruselt järgmise pakkumise. Kui ka teine pakkuja keeldub allkirja andmast, kaotab ta õiguse tagasi saada tagatisraha ning enampakkumine kuulutatakse nurjunuks.

(9)Pakkujatele, kellele ei laiene käesoleva paragrahvi lõikes 8 sätestatu, tagastatakse tagatisraha viie tööpäeva jooksul pärast enampakkumise läbiviimist. Osavõtumaksu osavõtjatele ei tagastata.

§ 23. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

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

(2)Pakkumises peavad sisalduma:

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

(3)Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema nummerdatud ja allkirjastatud.

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

(5)Pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras (ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg). Pakkumiste esitamise tähtaja möödumisel nimekiri suletakse.

(6)Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist või ükski pakkumine ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, fikseerib enampakkumise komisjon enampakkumise nurjunuks osutumise.

(7)Enampakkumise läbiviimise komisjoni esimees, kuulutades enampakkumise kindlaksmääratud ajal ja kohas avatuks, tutvustab komisjoni liikmeid, teatab alghinna ning annab kohalviibivatele pakkujatele võimaluse 15 minuti jooksul esitada täiendavalt kirjalikke pakkumisi. Täiendavad kirjalikud pakkumised uue pakutava summaga esitatakse kinnises ümbrikus. Pärast nimetatud tähtaja möödumist ühtegi pakkumist arvesse ei võeta.

(8)Pakkumiste läbivaatamise käigus avatakse enampakkumise läbiviimise komisjoni poolt pakkumised nende registreerimise järjekorras. Enampakkumise komisjoni liikmed on kohustatud kõik pakkumised ja nendele lisatud dokumendid viseerima ja kandma need enampakkumise protokollile. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed.

(9)Ühe pakkuja poolt esitatud esialgse ja täiendavate pakkumiste puhul võetakse arvesse neist kõige suurem pakkumine.

(10)Kui kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel viie tööpäeva jooksul arvates enampakkumise läbiviimisele järgnevast päevast täiendav kirjalik enampakkumise voor. Kui pakkujad ei esita kindlaksmääratud ajaks uut pakkumust või kui uued pakkumused on võrdsed, otsustab enampakkumise võitjaks pakkuja, kelle esimene pakkumus laekus varem.

(11)Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga ning esitada kaebusi või proteste enampakkumise läbiviimise kohta käesoleva korra § 22 lõikes 7 sätestatud korras.

§ 24. Kirjaliku enampakkumise korraldamine elektroonilise oksjonina

(1)Kirjaliku enampakkumise võib läbi viia elektroonilise oksjonina selleks ettenähtud avaliku interneti portaali kaudu.

(2)Kirjaliku enampakkumise korraldamisel elektroonilise oksjonina viib enampakkumise korraldaja enampakkumise läbi konkreetse interneti portaali kasutustingimustel, lähtudes käesolevas korras sätestatud ulatuses, mis ei ole vastuolus elektroonilise oksjoni mõttega ja oksjoni läbiviimiseks kasutatava interneti portaali kasutustingimustega.

(3)Elektroonilise oksjoni korraldamisel võib enampakkumise korraldaja jätta enampakkumise läbiviimise komisjoni määramata. Kui komisjoni ei ole määratud, täidab korraga määratud komisjoni ülesandeid enampakkumise korraldaja või korraldaja poolt selleks volitatud isik.

(4)Elektroonilise oksjoni korraldamisel võib enampakkumise korraldaja anda kokkuleppega enampakkumise protokoll koostamise kohustuse üle kolmandale isikule.

§ 25. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja lepingu sõlmimine

(1)Enampakkumise tulemused kinnitab või jätab kinnitamata enampakkumise korraldaja hiljemalt kümne tööpäeva jooksul arvates enampakkumisele järgnevast päevast.

(2)Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumine loetakse nurjunuks.

(3)Enampakkumine loetakse nurjunuks, kui:

- 1) enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti käesolevat korda;
- 2) osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
- 3) enampakkumise võitjaks osutub isik, kelle osavõtt enampakkumisest vastavalt käesoleva korra §-le 21 ei ole lubatud ning suuruselt teise pakkumise teinud isik ei ole enam huvitatud lepingu sõlmimisest või enampakkumise korraldaja ei soovi sellist ettepanekut teha;
- 4) esinevad muud käesolevas määruses nimetatud enampakkumise nurjumise alused.

(4)Enampakkumise korraldaja vormistab enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, tuues ära kinnitamata jätmise põhjused ning teeb enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise teatavaks kõigile enampakkumises osalenud isikutele.

(5)Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise, tagatisraha ei tagastata.

(6)Enampakkumise nurjumisel enampakkumise korraldaja või läbiviija süül tagastatakse enampakkujale tema poolt tasutud tagatisraha ja osavõtutasu täies ulatuses.

(7)Enampakkumise võitjale saadetakse teade enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta koos teatega lepingu sõlmimise tähtaja kohta tähitud postiga, väljastatakse allkirja vastu või edastatakse elektrooniliselt e-postiga. Elektroonilise edastamise korral loetakse teade kättesaaduks pärast võitja poolt vastava kinnituse tagasisaatmist või hiljemalt pärast kahe tööpäeva möödumist otsuse saatmisest.

(8)Kui enampakkumise võitja sõlmib lepingu, siis muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks. Teistele enampakkumises osalenutele tagastatakse tagatisraha enampakkumise tingimustes ettenähtud viisil ja korras.

(9)Enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima lepingu talle enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta saadetud teates märgitud tähtaja jooksul. Mõjuva põhjuseta lepingu mittesõlmimisel ettenähtud tähtaja jooksul või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda lepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

4. jagu

Kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

§ 26. Linnavara eelläbirääkimistega pakkumise korras kasutusse andmise põhimõtted

(1)Linnavara antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine on olulisem linnavara kasutamise eest makstava tasu suurusel.

(2)Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajaliselt teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;
- 2) investeringute suurus;
- 3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 4) linnavara kasutusse andja poolt kehtestatud muud lisatingimused (näiteks uute töökohtade loomine).

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

(4)Eelläbirääkimistega pakkumise korraldab linnavara kasutusse andmise otsustaja. Volikogu võib delegeerida eelläbirääkimistega pakkumise korraldamise linnavara kasutusse andmise otsusega linnavalitsusele.

§ 27. Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamine

(1)Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamise käigus määrab eelläbirääkimistega pakkumise korraldaja vähemalt kolmeliikmelise eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimise komisjoni ning nimetab nende hulgst komisjoni esimehe.

(2)Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisest annab pakkumise korraldaja teada vastava kuulutuse kaudu vastavalt § 19 lõikes 2 sätestatule, arvestades erisusena, et eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks käesoleva korra § 19 lõikes 2 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused.

(3)Alghinna, tagatisraha ning osalustasu osas lähtutakse korra §-s 20 sätestatust.

§ 28. Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimine

(1)Eelläbirääkimistega pakkumise osavõtivate isikute ringi määramisel lähtutakse korra §-st 21 arvestades, et eelläbirääkimistega pakkumisest osa võtta soovija peab tegema pakkumise nii tasu kui ka kõigi lisatingimuste suhtes ning esitama kõik nõutavad dokumendid.

(2)Pakkumised tuleb esitada eelläbirääkimisega pakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(3)Pakkumises peavad sisalduma:

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

(4)Pakkumiste ümbrikud avab komisjon pakkumise teates nimetatud ajal. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed.

(5)Isikuid, kes on teinud mittenõuetekohase pakkumise, läbirääkimistele ei lubata ning eelläbirääkimistele kutsutakse ainult nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad.

(6)Sobivate pakkumiste puudumisel või kui pakkumise kuulutuses märgitud tähtja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist tunnistab eelläbirääkimistega pakkumise läbiviija eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

(7)Pakkumiste ja eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, kuid avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele.

(8)Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise vara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta või teatab pakkumisest loobumisest.

(9)Lõplike pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla komisjoni liikmed ja protokollija. Komisjon hindab lõplikke pakkumisi ja reastab need paremusjärjekorras. Võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon võitja selgitamiseks pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 10 tööpäeva jooksul täiendada.

(10)Eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on komisjon hinnanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud tasu.

(11)Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitatakse ning leping sõlmitakse vastavalt §-s 25 sätestatule arvestades käesolevast jaost tulenevate erisustega.

4. peatükk LINNAVARA VÕÕRANDAMINE

1. jagu Üldsätted

§ 29. Linnavara võõrandamise põhimõtted

(1)Võõrandamise all mõistetakse käesolevas korras linnavara tasu eest või tasuta andmist kolmanda isiku omandisse.

(2)Linnavara võib võõrandada, kui:

- 1) vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks;
- 2) muudel seaduses või volikogu poolt ettenähtud juhtudel.

(3)Linnavara võõrandatakse:

- 1) otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest;
- 2) enampakkumise korras;
- 3) eelläbirääkimistega pakkumise korras.

(4)Linnavara võõrandatakse üldjuhul avaliku enampakkumise korras.

(5)Linnavara võõrandamine otsustuskorras enampakkumist või eelläbirääkimistega pakkumist korraldamata võib toimuda, kui:

- 1) võõrandatav vara võib laguneda või hävida enne enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimist;
- 2) enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) kui vara võõrandatakse linna osalusega juriidilistele isikutele või avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 4) võõrandatakse linnale kuuluvaid aktsiaid või osasid teistele selle äriühingu aktsionäridele või osanikele võõrandamise otsustaja poolt kinnitatud hinnaga;
- 5) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest;

(6)Linnavara võõrandamisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 5 punktis 5 nimetatud alustel peab võõrandamise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

(7)Linnavara võib tasuta või alla harilikku väärtust võõrandada, kui:

- 1) vara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 2) võõrandamine on ette nähtud seaduses sätestatud korras;
- 3) vara võõrandatakse tervishoiu, hariduse, hoolekande või muudel avalikust huvist lähtuvatel eesmärkidel;
- 4) vara on füüsiliselt ja moraalselt vananenud, väärtus on tühine ning sellise ettepaneku teeb linnavalitsus.

(8)Linnavara tasuta või alla turuväärtuse võõrandamise põhjendus peab sisalduma võõrandamisotsuses.

(9)Vara võõrandamiseks tehakse kindlaks selle turuväärtus. Vara hindamist korraldab linnavalitsus.

§ 30. Linnavara võõrandamine otsustuskorras pideva avaliku teavitamisega

(1)Kui linnavara võõrandamine enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise korras on nurjunud rohkem kui korra, siis võib linnavalitsus linnavara võõrandamise kuulutuse avaldada alaliselt avalikus interneti portaalis ja Narva-Jõesuu linna veebilehel.

(2)Linnavara võõrandamisel otsustuskorras pideva avaliku teavitamisega on võõrandamise tingimused samad, mis algse võõrandamise otsuses. Tingimuste üle võib pidada läbirääkimisi.

(3)Kui läbirääkimiste tulemusena on vara võõrandamise eelduseks algsest võõrandamise otsusest leebemad tingimused, siis tuleb vara võõrandamiseks uutelt tingimustel nõusolekut küsida linnavara võõrandamise otsustajalt.

§ 31. Linnavara võõrandamise otsustamine

(1)Linnavara võõrandamise otsustab volikogu, kui võõrandatakse kinnisasi või muud kinnisvara, linnale kuuluvaid aktsiaid või osasid või võõrandatava linnavara turuväärtus on suurem kui 10 000 eurot.

(2)Linnavara võõrandamise otsustab linnavara valitseja, kui võõrandatakse vara jääkmaksumusega alla 1000 euro v.a kinnisasjad.

(3)Lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhtudel otsustab linnavara võõrandamise linnavalitsus.

(4)Linnale kuuluva metsa raieõiguse võõrandamise otsustab linnavalitsus üks kord aastas metsamajanduskava alusel.

(5)Linnavara võõrandamise lepingu (sh asjaõiguslepingu) ja võõrandamisel tagatise nõudmise korral hüpoteegi seadmise lepingu sõlmib linnavalitsus. Lepingu allkirjastab linnapea või tema poolt volitatud isik. Lõikes 2 nimetatud juhul sõlmib linnavara võõrandamise lepingu linnavara valitseja.

(6)Linnavara võõrandamise otsuses peab olema ära näidatud:

- 1) võõrandatava linnavara nimetus, asukoht ja põhinäitajad, aktsiate ja osade müügi korral müüdavate aktsiate arv ja nimiväärtus ning osa suurust iseloomustavad andmed;
- 2) linnavara võõrandamise viis;
- 3) linnavara müügihind või alghind;
- 4) osavõtutasu ja tagatISRaha suurus;
- 5) linnavara tasuta või alandatud hinna eest võõrandamisel põhjendus;
- 6) makse- ja muud olulised võõrandamislepingu tingimused.

2. jagu

Võõrandamine enampakkumise korras

§ 32. Linnavara võõrandamine enampakkumise korras

(1) Enampakkumine käesoleva korra tähenduses on linnavara võõrandamise viis, kus müügileping sõlmitakse isikuga, kes nõustub kehtestatud lisatingimustega, kui need on kehtestatud, ja on pakkunud kõige kõrgema ostuhinna.

(2) Enampakkumise viisid on suuline enampakkumine ja kirjalik enampakkumine.

(3) Enampakkumise korraldab linnavara võõrandamise otsustaja. Volikogu võib delegeerida enampakkumise korraldamise linnavara võõrandamise otsusega linnavalitsusele.

§ 33. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab enampakkumise korraldaja:

- 1) enampakkumise viisi ja muud enampakkumise läbiviimisega seotud tingimused;
- 2) vähemalt 3-liikmelise enampakkumise läbiviimise komisjoni ning nimetab nende hulgast komisjoni esimehe;
- 3) vajadusel muud tingimused.

(2) Enampakkumise läbiviimisest teatab enampakkumise korraldaja vastava kuulutuse kaudu Narva-Jõesuu linna veebilehel ja vajadusel maakondlikus ajalehes ja/või elektroonilises oksjonikeskkonnas. Kuulutus avaldatakse hiljemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimise päeva. Teistkordsel enampakkumisel võib kuulutuse avaldamise tähtaeg olla lühem. Kuulutus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) enampakkumise korraldaja;
- 2) olulised andmed võõrandamisele kuuluva linnavara kohta (nimetus, asukoht jms), kinnisasja puhul maatüki katastritunnus, suurus ja sihtotstarve. Vara täpsem kirjeldus ei ole vajalik, kui kuulutuses teatatakse pakkujatele võimalusest tutvuda võõrandatava varaga kuulutuses nimetatud kohas ja ajal;
- 3) enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;
- 4) enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik), kirjalike pakkumiste korral nende esitamise tähtaeg ja koht;
- 5) alghind ja enampakkumise osavõtumaksu ning tagatisraha suurused ja nende tasumise tähtaeg ja viis;
- 6) müüdava vara ostjale üleandmise kord, ostuhinna tasumise kord ja tähtaeg, ostuhinna järelmaksuga tasumisel lepingu täitmise tagatised ning võõrandamise lisatingimused juhul, kui need on sätestatud. Käesolevas punktis nimetatud andmeid võib mitte avaldada, kui kuulutus sisaldab enampakkumise ja müügilepingu tingimustega tutvumiseks ettenähtud kohta ja aega.

§ 34. Alghind, osavõtutasu ja tagatisraha

(1) Alghinna määramisel võetakse aluseks:

- 1) eksperdi hinnang;
- 2) vara eeldatav turuväärtus;
- 3) vara erilised omadused.

(2) Alghinda ei pea määrama, kui on alust arvata, et selle määramisel võib enampakkumine jääda tagajärjetuks ning seetõttu võib vara laguneda, hävineda, selle väärtus muul viisil väheneda või kui selline sunnitud viivitus oleks linna seisukohast kahjulik. Alghinna ärajätmise otsus peab olema põhjendatud.

(3) Alghinna, osavõtutasu ja tagatisraha määrab linnavara võõrandamise otsustaja. Osavõtutasu arvatakse enampakkumise korraldamise ja läbiviimise kulude katteks ja see ei kuulu tagastamisele.

(4) Tagatisraha suurus on üldjuhul 10% alghinnast. Kui alghind on väiksem kui 10 eurot või alghinda ei kehtestata, otsustab tagatisraha ärajätmise või selle suuruse linnavara võõrandamise otsustaja.

§ 35. Enampakkumises osaleda võivate isikute ring

Enampakkumises osaleda võivate isikute ring on määratletud käesoleva korra §-s 21.

§ 36. Enampakkumise läbiviimine

Enampakkumine viiakse läbi vastavalt käesoleva korra §-des 22, 23 ja 24 sätestatule, arvestades käesolevast peatükist tulenevate erisustega sh, et enampakkumise esemeks on linnavara müügihind.

§ 37. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja müügilepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab või jätab kinnitamata enampakkumise korraldaja hiljemalt kümne tööpäeva jooksul arvates enampakkumisele järgnevast päevast.

(2) Enampakkumise tulemusi ei kinnitata, kui enampakkumine loetakse nurjunuks.

(3) Enampakkumine loetakse nurjunuks, kui:

- 1) enampakkumise ettevalmistamisel või läbiviimisel rikuti oluliselt käesolevat korda;
- 2) osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise käiku;
- 3) enampakkumise võitjal puudus õigus osaleda enampakkumises ning suuruselt teise pakkumise teinud isik ei ole enam huvitatud lepingu sõlmimisest või enampakkumise korraldaja ei soovi sellist ettepanekut teha;
- 4) esinevad muud käesolevas määruses nimetatud enampakkumise nurjumise alused.

(4) Enampakkumise korraldaja vormistab enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, tuues ära kinnitamata jätmise põhjused, ning teeb enampakkumise tulemuste kinnitamise või kinnitamata jätmise teatavaks kõigile enampakkumises osalenud isikutele.

(5) Isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise, tagatisraha ei tagastata.

(6) Enampakkumise nurjumisel enampakkumise korraldaja või läbiviija süül tagastatakse enampakkujale tema poolt tasutud tagatisraha ja osavõtutasu täies ulatuses.

(7) Enampakkumise võitjale saadetakse teade enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta koos teatega lepingu sõlmimise tähtaja kohta tähtitud postiga, väljastatakse allkirja vastu või edastatakse elektrooniliselt e-postiga. Elektroonilise edastamise korral loetakse teade kättesaaduks pärast võitja poolt vastava kinnituse tagasisaatmist või hiljemalt pärast kahe tööpäeva möödumist otsuse saatmisest.

(8) Kui enampakkumise võitja sõlmib lepingu, siis muutub tagatisraha lepingujärgseks makseks. Teistele enampakkumises osalenutele tagastatakse tagatisraha enampakkumise tingimustes ettenähtud viisil ja korras.

(9) Enampakkumise võitja on kohustatud sõlmima lepingu talle enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta saadetud teates märgitud tähtaja jooksul. Enne müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimist on enampakkumise võitja kohustatud esitama kõik nõutavad müügilepingu täitmise tagatised.

(10) Mõjuva põhjusega lepingu mittesõlmimisel ettenähtud tähtaja jooksul või mõjuvast põhjusest mitteteatamisel kaotab enampakkumise võitja õiguse nõuda lepingu sõlmimist, samuti ei tagastata talle tagatisraha.

3. jagu

Võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

§ 38. Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Eelläbirääkimistega pakkumine on linnavara võõrandamise viis, mis valitakse võõrandamise otsustaja poolt juhul, kui teatud lisatingimuste täitmine linnavara võõrandamisel on olulisem laekuvast müügihinnast.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise või tegevusalase kasutamise kohustus;
- 2) investeringute suurus;
- 3) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 4) muud võõrandamise otsustaja poolt kehtestatud tingimused.

(3) Võõrandamise otsustajal on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuurusi.

(4) Eelläbirääkimistega pakkumise korraldab linnavara võõrandamise otsustaja. Volikogu võib delegeerida eelläbirääkimistega pakkumise korraldamise linnavara võõrandamise otsusega linnavalitsusele.

§ 39. Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamine

(1) Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamise käigus määrab eelläbirääkimistega pakkumise korraldaja vähemalt kolmeliikmelise eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimise komisjoni ning nimetab nende hulgast komisjoni esimehe.

(2) Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimisest annab pakkumise korraldaja teada vastava kuulutuse kaudu vastavalt § 33 lõikes 2 sätestatule, arvestades erisusena, et eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks käesoleva korra § 33 lõikes 2 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused.

(3) Alghinna, tagatisraha ning osalustasu osas lähtutakse korra §-s 34 sätestatust.

§ 40. Eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimine

(1)Eelläbirääkimistega pakkumise osavõtivate isikute ringi määramisel lähtutakse korra §-st 35 arvestades, et eelläbirääkimistega pakkumisest osa võtta soovija peab tegema pakkumise nii müügihinna kui ka kõigi lisatingimuste suhtes ning esitama kõik nõutavad dokumendid.

(2)Pakkumised tuleb esitada eelläbirääkimistega pakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja kohta. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(3)Pakkumises peavad sisalduma:

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

(4)Pakkumiste ümbrikud avab komisjon pakkumise teates nimetatud ajal. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed.

(5)Sikuid, kes on teinud mittenõuetekohase pakkumise, läbirääkimistele ei lubata ning eelläbirääkimistele kutsutakse ainult nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad.

(6)Sobivate pakkumiste puudumisel või kui pakkumise kuulutuses märgitud tähtja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist tunnistab eelläbirääkimistega pakkumise läbiviija eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

(7)Pakkumiste ja eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu, kuid avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele.

(8)Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise vara müügihinna ja kõigi lisatingimuste kohta või teatab pakkumisest loobumisest.

(9)Lõplike pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Komisjon hindab lõplikke pakkumisi ja reastab need paremusjärjekorras. Võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon võitja selgitamiseks pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 10 tööpäeva jooksul täiendada.

(10)Eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on komisjon hinnanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud müügihinna.

(11)Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitatakse ning leping sõlmitakse vastavalt §-s 37 sätestatud arvestades käesolevast jaost tulenevate erisustega.

5. peatükk LINNAVARA KOORMAMINE

§ 41. Linnavara koormamine

(1)Linnavara koormamine käesoleva korra tähenduses on linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku servituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse seadmine.

(2)Linnavara koormamise lepingud sõlmib linnavalitsus. Lepingu allkirjastab linnapea või tema poolt selleks notariaalselt volitatud linnavalitsuse liige.

(3)Lepingute sõlmimise kulud (sh notaritasu ja riigilõivu) tasub isik, kelle kasuks koormatakse linnavara.

§ 42. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

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

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

(2)Linna omandis olevale kinnisasjale seab reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse linnavalitsus.

(3) Servituudi seadmiseks esitatakse linnavalitsuse arendusosakonnale vastavasisuline taotlus, millele lisatakse servituudiga koormatava ala skeem mõõtkavas 1:500. Rajatavate tehnorajatiste puhul väljavõtte ehitusprojektist, koopia ehitusprojekti tehnorajatiste osast, mis on kooskõlastatud linnavalitsuse majandusosakonna poolt.

§ 43. Isikliku servituudi seadmine

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

- 1) see toimub selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
- 2) see toimub avalikes huvides.

(2) Isiklik servituut seatakse tasu eest või tasuta. Tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda ainult seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Sellekohast avalikku huvi peab põhjendama.

(3) Isikliku servituudi seadmise otsustab:

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

§ 43¹. Asjaõigusseaduse § 158 ja § 158¹ alusel seatava servituudi tasu

Tasu asjaõigusseaduse §-s 158 ja 158¹ nimetatud tehnorajatise omaniku kasuks seatud servituudi eest arvutatakse asjaõigusseaduse rakendamise seaduse §-s 15⁵ sätestatu kohaselt.

[RT IV, 03.07.2019, 37- jõust. 06.07.2019]

§ 44. Hoonestusõiguse seadmine

(1) Hoonestusõigust võib seada enampakkumise või otsustuskorras.

(2) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) linna osalusega juriidiliste isikute kasuks;
- 2) linna poolt asutatud sihtasutustele;
- 3) mittetulundusühingute, sihtasutuste ja avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks;
- 4) munitsipaalmaal asuva ehitise omaniku kasuks;
- 5) kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 37 lõikes 3 nimetatud juhul;
- 6) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

(3) Hoonestusõiguse seadmisel ei või hoonestusõiguse tähtaeg olla üle viiekümne aasta, välja arvatud juhud mil hoonestaja peab hoonestusõiguse lepingu kohaselt teostama kinnisasjal või selle abil teatud töid linna huvides, mille tähtaeg ületab viitkümne aastat.

(4) Kinnisasjale hoonestusõiguse seadmise otsustab volikogu.

§ 45. Hoonestusõiguse seadmise algatamine

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

(2) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub käesoleva korra §-des 18-25 sätestatud korras, arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 2) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks § 19 lõikes 2 nimetatud andmetele hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused;
- 3) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks leping ja asjaõigusleping.

§ 46. Hoonestusõiguse lepingu tingimused

(1) Hoonestusõiguse leping peab sisaldama järgnevat:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa asukoht, katastriüksuse sihtotstarve, katastritunnus ja kinnistu registriosa number;
- 2) hoonestusõiguse tähtaeg, selle pikendamise tingimused;
- 3) hoonestusõigusega koormatava maa üleandmise tähtaeg ja kord;
- 4) hoonestusõiguse tasu suurus, maksmise kord ja sanktsioonid selle rikkumise eest;
- 5) maksude tasumise kohustus ja reaalkoormatise tasumise teostamise kohustus;
- 6) kindlustamiskohustus (vajadusel);
- 7) kokkulepe ostueesõiguse seadmiseks, mille kohaselt on hoonestusõiguse võõrandamisel linnal ostueesõigus;
- 8) tingimus, et hoonestusõiguse võõrandamiseks või koormamiseks asjaõigusega on vajalik volikogu nõusolek;
- 9) lepingu täitmise tagatised;
- 10) muud vajalikud tingimused.

(2) Hoonestajale hoonestusõiguse võõrandamiseks loa andmise otsustab volikogu.

(3) Lepingute sõlmimise kulud (sh notaritasu ja riigilõivu) tasub hoonestaja.

6. peatükk

LINNAVARA MAHAKANDMINE JA NÕUETEST LOOBUMINE

§ 47. Linnavara mahakandmine

(1)Linnavara kantakse maha, kui see on muutunud kasutamiskõlbmatuks ning selle võõrandamine ei ole võimalik või kui vara enam ei eksisteeri (on hävitatud või hävinud, kadunud vms).

(2)Linnavara mahakandmise otsustab:

- 1) linnavara valitseja, kui linnavara jääkväärtus on alla 1000 euro;
- 2) muudel juhtudel linnavalitsus.

(3)Linnavara mahakandmise aluste ilmnemisel moodustab linnavara valitseja komisjoni, kes koostab linnavara mahakandmise akti, mille kinnitab linnavara valitseja. Kui linnavara mahakandmise otsuse tegemine on linnavalitsuse pädevuses, siis linnavara mahakandmiseks peab linnavara mahakandmise akti kinnitama linnavalitsus. Linnavara mahakandmise ettepaneku võib linnavara valitsejale või linnavalitsusele teha ka inventuuride läbiviimise komisjon.

(4)Linnavara mahakandmise aktis peavad sisalduma järgmised andmed:

- 1) mahakandmisele kuluva linnavara koosseis;
- 2) bilansiline maksumus;
- 3) kõlbmatuks tunnistamise põhjused;
- 4) linnavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused;
- 5) linnavara hävitamise või utiliseerimise viis ja selle maksumus;
- 6) muud maha kantava linnavaraga seotud olulised andmed.

(5)Lõikes 1 nimetatud linnavara koosseisus oleva bilansivälise vara osas koostatakse arvestusest väljaarvamiseks materiaalselt vastutava isiku või inventuuride läbiviimise komisjoni poolt akt, milles näidatakse vara mahakandmise põhjendatus. Vara mahakandmise akt kinnitatakse linnapea poolt.

(6)Raamatupidamise kirjed koostatakse vastavuses raamatupidamist korraldavate õigusaktide nõuetega.

§ 48. Linnavara hulka kuuluvate nõuete esitamine ja nõuetest loobumine

(1)Nõuded võlgniku suhtes esitab kohtulikus ja kohtuvälises korras, oma pädevuse piires, linnavalitsus või linnavara valitseja.

(2)Kui linnavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olnud dokumendid on puudulikud, võib nõude esitamisest, hagist või sissenõude pööramisest loobumise otsustada linnavalitsus.

7. peatükk

RAKENDUSSÄTTED

§ 49. Õigusaktide kehtetuks tunnistamine

[Käesolevast tekstist välja jäetud.]

§ 50. Määruse jõustumine

Määrus jõustub alates 1. detsembrist 2018 a.