

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Kohtla-Järve Linnavolikogu
määrus
terviktekst
09.04.2024
Hetkel kehtiv
RT IV, 06.04.2024, 28

Linnavara valitsemise kord

Vastu võetud 20.12.2017 nr 6
[RT IV, 30.12.2017, 46](#)
jõustumine 02.01.2018

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
28.11.2018	RT IV, 08.12.2018, 6	11.12.2018
19.12.2018	RT IV, 09.01.2019, 12	12.01.2019
30.01.2020	RT IV, 11.02.2020, 21	14.02.2020
28.03.2024	RT IV, 06.04.2024, 25	09.04.2024

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

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Reguleerimisala

(1) Linnavara valitsemise kord (edaspidi *kord*) sätestab Kohtla-Järve linna omandis oleva vara valdamise, kasutamise ja käsutamise õiguslikud alused.

(2) Kord ei reguleeri Kohtla-Järve linnale (edaspidi *linn*) kuuluvate eluruumide (sealhulgas sotsiaalkorterite) valdamist, kasutamist ja käsutamist.

§ 2. Mõisted

Mõisted korra tähenduses on:

- 1) linnavara on linna omandis olevad kinnis- ja vallasasjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused, sealhulgas teise isiku kinnisasjale linna kasuks seatud servituut, reaalkoormatis, hoonestusõigus, ostueesõigus;
- 2) vara harilik väärtus on vara keskmine turuhind mis määratakse eksperthinnangu alusel;
- 3) linnavara valdamine on linnavara suhtes omandiõiguse teostamine korraga antud õiguste piires;
- 4) linnavara kasutamine on vara kasulike omaduste tarbimine, samuti linna kasuks seatud servituutide ja reaalkoormatiste teostamine;
- 5) linnavara käsutamine on vara võõrandamine, mahakandmine, koormamine ja muul viisil käsutamine vastavalt korrale;
- 6) linnavara võõrandamine on vara müük või muul viisil vara kolmandate isikute omandisse andmine korras kehtestatud tingimustel;
- 7) linnavara koormamine on korra tähenduses linna omandis olevatele kinnisasjadele piiratud asjaõiguse seadmine (servituut, reaalkoormatis, hoonestusõigus või ostueesõigus);
- 8) enampakkumise korraldaja on linnavara valitseja, kes korraldab enampakkumist;
- 9) enampakkumise juhataja on isik, kes viib läbi enampakkumist;
- 10) kasutusleping on üüri- või rendileping;
- 11) põhivara on materiaalne ja immateriaalne põhivara;
- 12) lühike aeg on ajavahemik mitte rohkem kui kolm päeva;
[\[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020\]](#)
- 13) pikk aeg on ajavahemik pikem kui kolm päeva.
[\[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020\]](#)

§ 3. Linnavara valitsemine

(1) Linnavara valitsemine on menetlus linnavara valdamisel, kasutamisel, käsutamisel ning linna osalemisel aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena äriühingus, sihtasutuses ja mittetulundusühingus.

(2) Linnavara valitsejad on Kohtla-Järve linna ametiasutus (edaspidi *ametiasutus*), Kohtla-Järve Linnavalitsuse hallatav asutus (edaspidi *hallatav asutus*) ja linna valitseva mõju all olev äriühing, mittetulundusühing, sihtasutus kelle bilansis vara on. Linnavara valitsejaks võib olla ka kolmas isik, kellel ei ole keelatud olla linnavara valitseja ja kellel on linnavara valitsemiseks õiguslik alus.

(3) Linnavara valitsejad on kohustatud nende valitsemisel olevat linnavara majandama heaperemehelikult ning tagama vara säilimise, korrashoiu ja sihipärase kasutamise.

(4) Linnavara majandamisega seotud kommunaalteenuste osutamise lepingud (elektrivarustus-, side, soojavarustus, veevarustus jms) sõlmib selleks linnaeelarves ettenähtud vahendite piires linnavara valitseja, kui korras või Kohtla-Järve Linnavolikogu (edaspidi *volikogu*) või Kohtla-Järve Linnavalitsuse (edaspidi *valitsus*) õigusaktis ei ole sätestatud teisiti.

(5) Linnavara valdamisest, kasutamisest ja käsutamisest saadav tulu ning varalised õigused kuuluvad linnale kui õigusaktidest või lepingutest ei tulene teisiti.

§ 4. Linnavara arvestus ja järelevalve

(1) Linnavara bilansilise soetusmaksumusega üle 5 000 euro üleandmise ühelt valitsejalt teisele valitsejale otsustab valitsus korraldusega. Linnavara bilansilise soetusmaksumusega alla 5 000 euro üleandmine ühelt valitsejalt teisele võib toimuda vastavalt linnavara valitsejate omavahelisele kokkuleppele.

(2) Linnavara üleandmisel koostavad üleandja ja vastuvõtja akti, milles näidatakse üleandmise alus, vara koosseis ja vara soetusmaksumus. Üleandmise-vastuvõtmise akt koostatakse kolmes eksemplaris, millest üks jääb üleandjale, üks vastuvõtjale ja üks valitsusele.

(3) Linnavara kohta peetakse arvestust vastavates andmebaasides ning õigusaktides sätestatud korras ja alustel.

(4) Linnavara valdamise, kasutamise ja käsutamise üle teostavad järelevalvet valitsus ja Kohtla-Järve Linnavolikogu revisjonikomisjon.

(5) Haldusmenetluse seaduse kohaldamine korraga reguleerimata küsimustes kohaldatakse haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades korra erisusi.

2. peatükk Linnavara omandamine ja kohustuste võtmine

§ 5. Linnavara omandamise viisid ja lepingute sõlmimine

(1) Linnavara omandatakse avalikuks kasutamiseks, kohaliku võimu teostamiseks või tulu saamiseks.

(2) Linnavara omandamine toimub pärimisseaduses, riigihangete seaduses, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduses ning teistes riigi ja linna õigusaktides sätestatud korras ja alustel.

(3) Linnavara omandatakse:

- 1) vara soetamisega, asja ostmisega, teenuse või ehitustöö tellimisega;
- 2) laenu või muu rahaliselt hinnatava kohustuse võtmisega;
- 3) ostueesõiguse teostamise, pärandi ja kingi vastuvõtmise ning vara tasuta omandamisega;
- 4) munitsipaliseerimisega, planeeringujärgsete kinnistute ja ehitiste omandamisega;
- 5) peremehetu vara hõivamisega;
- 6) teise isiku kinnisasjale või hoonestusõigusele linna kasuks servituudi, reaalkoormatise, hoonestusõiguse või ostueesõiguse seadmisega;
- 7) muul seaduses sätestatud viisil.

(4) Linnavara omandamise otsustab:

- 1) linnavara valitseja jooksva aasta eelarve kuludes ettenähtud vahendite piires, kui vara hind ei ületa 10 000 eurot ja vara omandamine on vajalik nimetatud linnavara valitseja korrapärase tegevuse tagamiseks;
- 2) volikogu, kui sellega võetakse linnale rahalisi kohustusi ning linnavara hind ületab 10 000 eurot, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud valitsusele;
- 3) volikogu, kui linna kasuks seatakse teise isiku kinnisasjale või hoonestusõigusele servituut, reaalkoormatis, hoonestusõiguse või ostueesõiguse.

(5) Linnavara omandamisel käesoleva paragrahvi alusel tuleb jälgida pakkujate paljususe ja eraldatud vahendite säästliku kasutamise põhimõtet.

(6) Riigivara tasuta omandamine (munitsipaliseerimine) ja linnale üleandmine toimub seadusandluses sätestatud korras.

(7) Kui vara omandamine kuulub hallatava asutuse pädevusse, sõlmib vara omandamise lepingu hallatava asutuse juht või tema volitatud isik.

§ 6. Laenu või muu rahalise kohustuse võtmine

(1) Laenu võtmise otsustab volikogu.

(2) Laenu võtmise eelarves sätestatud mahus korraldab valitsus.

(3) Muu rahalise kohustuse võtmise otsustab:

- 1) volikogu, kui sellega võetakse linnale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud valitsusele;
- 2) muudel juhtudel valitsus.

(4) Laenulepingu või muud rahalist kohustust sisaldava lepingu sõlmib valitsus, kui käesolevas korras ei ole sätestatud teisiti.

§ 7. Ostueesõiguse teostamine, pärandi vastuvõtmine

(1) Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab volikogu.

(2) Pärandi vastuvõtmine toimub vastavalt pärimisseadusele.

3. peatükk Linnavara kasutusse andmine

§ 8. Linnavara kasutusse andmise põhimõtted

(1) Linnavara kasutajaks võib olla ametiasutus, hallatav asutus, linna valitseva mõju all olev äriühing, mittetulundusühing, sihtasutus või kolmandad isikud linnavara kasutuslepingu alusel.

(2) Linnavara võib anda avaliku enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise teel, otsustuskorras või tasuta kasutusse kolmandatele isikutele.

(2¹) Hallatava asutuse vara kasutamise hinnakirja kehtestab korraldusega valitsus.
[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020]

(2²) Linnavara kasutamise andmisel üüritasu algsuuruse kehtestab määrusega valitsus.
[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020]

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

- 1) kasutusse antakse vara soetusmaksumusega kuni 5 000 eurot (väheväärtuslik kuluinventar);
- 2) kasutusse antakse ruum, mida kasutatakse mitte kauem kui 1 aasta;

[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020]

3) linnavara antakse kasutusse teisele hallatavale asutusele.

(4) Käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatata juhtudel otsustab linnavara kasutusse andmise valitsus.

(5) Linnavara kasutusse andmisel ei või kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui:

- 1) vallasasja puhul – kolm aastat;
- 2) kinnisasja puhul – kümme aastat, välja arvatud juhul, kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides.

(6) Linnavara kasutamise kohta sõlmitakse kirjalik kasutusleping, kui seaduses ei ole sätestatud lepingu muud kohustuslikku vormi. Linnavara kasutuslepingu sõlmib linnavara valitseja.

(7) Peale kasutuslepingu sõlmimist, muutmist või lõpetamist edastab linnavara valitseja 10 päeva jooksul allkirjastatud lepingu või lepingu muudatuse/lõpetamise lisa paber kandjal (koopia) või elektrooniliselt valitsuse vastutavale teenistujale, kes peab kasutuslepingute arvestust.

§ 9. Enampakkumise läbiviimise viisid ja korraldus

(1) Enampakkumine viiakse läbi avaliku suulise või kirjaliku pakkumisena.

(2) Enampakkumise valmistab ette ning viib läbi Kohtla-Järve Linnavalitsuse Riigihangete komisjon või linnavara valitseja poolt määratud komisjon (edaspidi komisjon).

§ 10. Enampakkumise ettevalmistamine

(1) Enampakkumise ettevalmistamisel määrab komisjon:

- 1) enampakkumise viisi;
- 2) üüri või rendi algsuuruse;
- 3) üüri- või rendilepingu põhitingimused;
- 4) osavõtutasu ja tagatisraha suuruse;
- 5) vajadusel muud tingimused.

(2) Üüri või rendi algsuuruse määramisel peab komisjon arvestama samas piirkonnas, samal otstarbel ja seisukorras ning samadel tingimustel kasutatavate üüri- või rendipindade tasumäärasid.

(3) Enampakkumine kuulutatakse välja Kohtla-Järve linna ametlikul veebilehel ja vajadusel kohalikus ajalehes. Enampakkumise kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne pakkumise läbiviimist. Kuulutus peab sisaldama järgmisi enampakkumise tingimusi ja andmeid:

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

(4) Enampakkumise kuulutuse avalikustab enampakkumise korraldaja.

§ 11. Enampakkumisest osavõtjad

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

(2) Enampakkumisest ei või osa võtta riiklike ja kohalike maksude ja maksete võlglased (välja arvatud ajatatud võlgnevused) ning isikud, kellel on linna ees täitmata võlaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused.

§ 12. Suulise enampakkumise läbiviimise kord

(1) Enampakkumise avab enampakkumise juhataja, kes teeb enampakkumise ruumis viibijatele ettepaneku registreerida end pakkujatena. Enampakkumisest osa võtta soovivate isikute nimed, elu- või asukohad ning kontaktandmed registreeritakse. Registreerimiseks tuleb esitada isikut ja volitust tõendavad dokumendid.

(2) Enne pakkumise alustamist annavad pakkujana registreerunud isikud allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise tingimustest ning esitavad dokumendid osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta. Pakkujad, kes keelduvad allkirja andmisest või ei esita dokumente osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta enampakkumisest osa võtma ei lubata.

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

(4) Pakkujale, kes on täitnud käesolevas paragrahvis lõikes 1 ja 2 ettenähtud nõuded, väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb enampakkumise lõpuni.

(5) Enne enampakkumise läbiviimist enampakkumise juhataja:

- 1) tutvustab enampakkumise läbiviimise ja kaebuste esitamise korda;
- 2) kuulutab välja enampakkumise alghinna ja enampakkumise sammu suuruse;
- 3) tutvustab pakkujaid.

(6) Pakkumist alustatakse peale enampakkumise juhataja esimest haamrilööki. Pakkuja annab enampakkumise juhatajale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise juhatajalt vastava loa. Pakkumine kuulutatakse enampakkumise juhataja poolt haamrilöögiga lõppenuks pärast kõrgeima pakutud summa kolmekordset teatamist.

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

§ 13. Kirjaliku enampakkumise läbiviimise kord

(1) Kirjaliku enampakkumise korral tuleb pakkumine esitada enampakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja kohta.

(2) Pakkumises peavad sisalduma:

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

(3) Pakkumisele lisatud dokumendid peavad olema nummerdatud ja allkirjastatud. Pakkumine peab olema märgusõna kandvas kinnises ümbrikus.

(4) Pakkumised mis ei vasta käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõuetele, enampakkumises ei osale.

(5) Enampakkumise korraldaja registreerib pakkumised nende saabumise järjekorras. Ära märgitakse saabumise kuupäev ja kellaaeg.

(6) Komisjon avab pakkumised enampakkumise kuulutuses nimetatud ajal ja kohas. Pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras.

(7) Pakkumiste avamise kohta koostatakse protokoll. Protokollile kantakse pakkuja nimi ja pakutud summa. Protokollile kirjutavad alla kõik kohalviibinud komisjoni liikmed. Kõigil pakkujatel on õigus ise või esindajate kaudu osaleda pakkumiste avamisel ning tutvuda pakkumiste avamise protokolliga antud korra paragrahvi 12 lõikes 7 sätestatud korras.

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

(9) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud ükski pakkumine ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud nõuetele, teeb komisjon linnavara valitsejale ettepaneku pakkumised tagasi lükata.

(10) Kui enampakkumise kuulutuses märgitud tähtaja jooksul ei saabu ühtegi pakkumist vastavalt käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud nõudele, teeb komisjon linnavara valitsejale ettepaneku tunnistada enampakkumine nurjunuks.

§ 14. Enampakkumise tulemuste kinnitamine ja kasutuslepingu sõlmimine

(1) Enampakkumise tulemused kinnitab linnavara valitseja oma otsusega. Valitsus kinnitab enampakkumise tulemused korraldusega.

(2) Enampakkumise tulemuste kinnitamine peab toimuma hiljemalt 10 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise toimumisest.

(3) Enampakkumise tulemuste kinnitamisel sõlmitakse parima pakkumise teinud isikuga kirjalik kasutusleping. Kasutuslepingu sõlmib linnavara valitseja.

(4) Enampakkumise võitjale saadetakse otsus või korraldus enampakkumise tulemuste kinnitamise kohta tähtitud postiga või elektrooniliselt, samuti on võimalus antud otsus kätte saada isiklikult.

(5) Kui enampakkumise võitja ei ilmu mõjuva põhjuseta teatud tähtajal kasutuslepingu sõlmimisele, kaotab ta õiguse kasutuslepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.

(6) Enampakkumise võitja on kohustatud hiljemalt kasutuslepingu sõlmimise ajaks esitama kasutuslepingu tingimustes nõutavad kasutuslepingu täitmise tagatised. Nimetatud kohustuste täitmata jätmisel kaotab enampakkumise võitja õiguse kasutuslepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.

(7) Enampakkumises osalejale, kelle pakkumine ei osutu parimaks, tagastatakse tagatisraha 5 tööpäeva jooksul arvates enampakkumise tulemuste kohta protokollile koostamisest. Osavõtutasu ei tagastata.

(8) Kasutuslepingu sõlmimise korral loetakse tagatisrahana makstud summa makseks sõlmitava kasutuslepingu järgi.

(9) Kui enampakkumine on nurjunud, enampakkumise tulemusi ei kinnitata või võitjaga kasutuslepingut ei sõlmita, tunnistab linnavara valitseja enampakkumise menetluse lõppenuks.

§ 15. Linnavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras

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

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

- 1) tähtajalise teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustis;
- 2) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
- 3) linnavara valitseja poolt kehtestatud muud lisatingimused.

(3) Arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele on õigus kehtestada algsuurusel valitsusel.

(4) Linnavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub paragrahvides 9 - 14 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse lisaks korra paragrahvi 10 lõikes 1 nimetatud andmetele ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused;
- 3) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 4) isikud, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, eelläbirääkimistele ei lubata;
- 5) pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult pakkumise linnavara kasutamise tasu ja kõigi lisatingimuste kohta;
- 6) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon võrdväärse pakkuja esitajatele võimaluse oma pakkumisi 5 tööpäeva jooksul täiendada;
- 7) eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumine on tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda;
- 8) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu.

(5) Eelläbirääkimiste lõppedes kuulub avalikustamisele lõpptulemus.

(6) Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab linnavara valitseja eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.

§ 16. Linnavara kasutusse andmine otsustuskorras

(1) Linnavara võib anda otsustuskorras kasutusse:

- 1) linna osalusega juriidilistele isikutele;
- 2) avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 3) mittetulundusühingutele ja sihtasutustele;
- 4) töandja eluruumina ametiasutuses, hallatavas asutuses, linna valitseva mõju all olevas äriühingus, mittetulundusühingus, sihtasutuses töö-, teenistus- või käsunduslepingu alusel tööd tegevale isikule;
- 5) teistele isikutele, lähtudes avalikest huvidest;
- 6) kui linnavara kasutusse andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud;
- 7) kui antakse kasutusse väheväärtuslikku kuluinventari;
- 8) kui kasutusse antakse linnavara, mida teine isik kasutab lühikest aega;
- 9) isikule, kes soovib temaga sõlmitud linnavara kasutuslepingu tähtaja möödumisel jätkata sama linnavara kasutamist.

(2) Linnavara kasutusse andmisel otsustuskorras käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 5 nimetatud alusel peab kasutusse andmise otsustaja vastavat avalikku huvi põhjendama.

(3) Kasutusse andmise otsustamisel käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 9 sätestatud alusel peab linnavara valitseja arvestama eelkõige järgmiste asjaoludega:

- 1) kehtiva kasutuslepingu järgsete kohustuste täitmine üürniku või rentniku poolt;
- 2) linnavara vajalikkus linnavara valitseja enda ülesannete täitmiseks;
- 3) kasutusse andmise otstarbekus samale üürnikule või rentnikule olemasolevas turusituatsioonis, sealhulgas teiste isikute huvi selle linnavara kasutamise vastu.

(4) Linnavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse valitsus korraldusega.

§ 17. Linnavara tasuta kasutusse andmine

(1) Linnavara võib kasutusse anda tasuta lähtudes avalikest huvidest.

[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020]

(1¹) Linnavara tasuta kasutamine pika aja jooksul ning tasuta kasutamise lepingu sõlmimise otsustab valitsus. Linnavara tasuta kasutamine lühikese aja jooksul ning tasuta kasutamise lepingu sõlmimise otsustab ametiasutuse/hallatava asutuse juht käskkirjaga. Otsus peab olema põhjendatud.

[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020]

(2) Linnavara antakse tasuta kasutamiseks:

- 1) ametiasutusele;
- 2) hallatavale asutusele;
- 3) linna mõju all olevale äriühingule, mittetulundusühingule, sihtasutusele;
- 4) juriidilistele või füüsilistele isikutele.

(3) Linnavara tasuta kasutusse andmisel tuleb lähtuda järgmistest tingimustest:

- 1) kasutaja kannab kasutusse antud linnavaraga seotud kõrvakulud;
- 2) kasutaja kannab linnavaraga seotud maksud ja koormised;
- 3) kasutusse antud linnavarale kulutuste tegemisel lähtutakse korra paragrahvis 19 sätestatust.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 3 sätteid ei kohaldata juhul, kui linnavara kasutatakse lühikese aja jooksul.
[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020]

§ 18. Kasutuslepingu muutmine ja linnavara allkasutusse andmine

Kasutuslepingu muutmise ning linnavara allkasutusse andmise otsustab linnavara valitseja.

§ 19. Kasutusse antud linnavarale tehtud kulutused

(1) Linnavara kasutaja võib kasutuslepingu alusel kasutatavale linnavarale teha parendusi või muudatusi ainult linnavara valitseja eelneval kirjalikul nõusolekul. Nõusoleku parendusteks või muudatusteks annab valitsus, kui parenduste ja muudatustega kaasneb kulude hüvitamine.

(2) Linnavara parendamisel või muutmisel tehtud kulutuste hüvitamise otsustab valitsus enne vastavate töödega alustamist, näidates ära millised ja millises ulatuses parendustega seotud kulud hüvitatakse arvestades kulumit.

§ 20. Kasutuslepingu ja tasuta kasutamise lepingu lõppemine

Kasutusleping ja tasuta kasutamise leping öeldakse üles seaduses või lepinguga ettenähtud juhtudel ja tingimustel. Kasutuslepingu ja tasuta kasutamise lepingu ülesütlemise otsustab ja korraldab linnavara valitseja.

§ 21. Linna omandis oleva tee kasutamine

Linna omandis oleva tee kasutamine liiklusväliseks otstarbeks on lubatud valitsuse loal, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

4. peatükk Linnavara võõrandamine

§ 22. Linnavara võõrandamise otsustamine

(1) Linnavara võõrandamise otsustab:

- 1) volikogu, kui võõrandatakse kinnisasjad (välja arvatud korteriomand) ning vara, mille soetusmaksumus on üle 50 000 eurot või vara võõrandatakse tasuta või otsustuskorras;
- 2) hallatav asutus või valitseva mõju all olev asutus kui võõrandatava vara ostuhind ei ületa 2 000 eurot (välja arvatud kinnisasjad);
- 3) muudel juhtudel valitsus.

(2) Linnavara võõrandamise lepingu, asjaõiguslepingu ja hüpoteegi seadmise lepingu käesoleva paragrahvi lõikes 1 punktides 1 ja 3 sätestatud juhtudel sõlmib valitsus, käesoleva paragrahvi lõikes 1 punktis 2 sätestatud juhul sõlmib vastava asutuse juht või tema poolt volitatud isik.

§ 23. Linnavara võõrandamise viisid

(1) Linnavara võõrandatakse:

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

(2) Linnavara võõrandamisel otsustuskorras tasu eest või tasuta peab võõrandamise otsustaja vastavat otsust põhjendama.

§ 24. Linnavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras

Linnavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras toimub paragrahvides 9-14 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise esemeks on ostuhind;
- 2) enampakkumise võitjaga sõlmitakse müügileping;
- 3) pärast enampakkumise tulemuste kinnitamise haldusakti saamist on enampakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna enampakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 4) müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise otsuse või korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolm kuud arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise otsuse või korralduse teatavakstegemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab valitsus või teine otsustaja enampakkumise lõppenuks;
- 5) otsus või korraldus edastatakse allkirja vastu või elektrooniliselt, mille kohta ostja esitab kinnituse otsuse või korralduse kättesaamise kohta.

§ 25. Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

(1) Linnavara võõrandatakse eelläbirääkimistega pakkumisel, kui lisatingimuste täitmine linnavara võõrandamisel on olulisem ostuhinnast.

(2) Lisatingimusteks võivad olla:

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

(3) Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub paragrahvides 9 - 14 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumise esemeks on ostuhind ja lisatingimused;
- 2) eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
- 3) eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu. Avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu vastab nõuetele;
- 4) võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon võrdväärsetele pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 5 tööpäeva jooksul täiendada;
- 5) eelläbirääkimistega pakkumise võtjaga sõlmitakse müügileping. Võitjaks on isik, kelle pakkumise on valitsus või teine otsustaja tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud ostuhinda. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab valitsus või teine otsustaja eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks või lükkab tagasi kõik pakkumised;
- 6) pärast eelläbirääkimistega pakkumise tulemustega kinnitamise otsuse või korralduse saamist on eelläbirääkimistega pakkumise võitja kohustatud tasuma ostuhinna pakkumise tingimustes ettenähtud suuruses ja tähtaja jooksul;
- 7) müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul arvates eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise otsuse või korralduse teatavakstegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib müügilepingu sõlmimine toimuda sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolm kuud arvates eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise otsuse või korralduse teatavakstegemisest. Kui müügilepingut ei sõlmita, tunnistab valitsus või teine otsustaja eelläbirääkimistega pakkumismenetluse lõppenuks.

§ 26. Ostuhinna määramine

Ostuhinna määramisel, välja arvatud kui võõrandatakse linnavara otsustuskorras, võetakse aluseks vara eeldatav turuväärtus või vara erilised omadused või eksperdi hinnang.

§ 27. Linnavara võõrandamine otsustuskorras või tasuta

(1) Linnavara võõrandamine otsustuskorras võib toimuda:

- 1) kui võõrandatav linnavara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;
- 2) kui enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamine on nurjunud;
- 3) kui linnavara võõrandatakse linna osalusega juriidilistele isikutele ja avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
- 4) muudel juhtudel lähtudes avalikest huvidest.

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

(3) Linnavara võib võõrandada tasuta põhjendatud otsuse alusel.

§ 27¹. Maareformi probleemide lahendamiseks munitsipaliseeritud maa võõrandamine

[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020]

(1) Maareformi probleemide lahendamiseks munitsipaliseeritud maaks on maa, millel asuvad kasutusel olevad maareformi seaduse nõuetele vastavad omandidokumentideta ehitised või ehitised, mis on omandatud peremehetute ehitistena.

(2) Lõikes 1 nimetatud maa võõrandamise otsustajaks on valitsus. Võlaõiguslepingu ja asjaõiguslepingu allkirjastab linnapea või tema poolt volitatud isik.

(3) Valitsus määrab müügihinna, milleks on maa munitsipaliseerimiseks ja võõrandamiseks vajalike kulutuste ja 2001. aasta maa maksustamishinna summa.

[RT IV, 06.04.2024, 25- jõust. 09.04.2024]

(4) Kui ehitise valdaja ei tee ilma mõjuva põhjusega valitsuse poolt määratud tähtajaks ettenähtud toiminguid, kaotab ehitise valdaja õiguse maareformi probleemide lahendamiseks munitsipaliseeritud maa omandamiseks ning maad ja sellel asuvaid ehitisi käsutatakse edaspidi lähtudes linnavara valitsemise üldistest alustest. Tähtaeg ei või olla lühem kui kolm kuud ega pikem kui üks aasta.

[RT IV, 11.02.2020, 21- jõust. 14.02.2020]

5. peatükk Linnavara koormamine

§ 28. Reaalservituudi, reaalkoormatise või ostueesõiguse seadmine

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

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

(2) Linna omandis olevale kinnisasjale või selle osale reaalservituudi, reaalkoormatise seadmise otsustab volikogu otsusega.

[RT IV, 08.12.2018, 6- jõust. 11.12.2018]

(2¹) Linna omandis olevale kinnisasjale või selle osale reaalservituudi seadmise, kui see seatakse tehnovõrgu või -rajatise kasuks, otsustab valitsus korraldusega.

[RT IV, 08.12.2018, 6- jõust. 11.12.2018]

(3) Linnavara koormamise ostueesõigusega otsustab volikogu otsusega. Volikogu võib luba andes määrata linnavara ostueesõigusega koormamise olulised tingimused.

§ 29. Isikliku servituudi seadmine

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

- 1) see toimub isiku, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus, nõudel ja kasuks;
- 2) see 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;
- 3) see seatakse isiku kasuks linnale osutatud eriliste teenete eest;
- 4) muul põhjendatul juhul.

(2) Isikliku servituudi seadmise otsustab:

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

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

(4) Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmib linnapea või tema poolt volitatud isik.

§ 30. Hoonestusõiguse seadmine

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

(2) Kinnistule võib seada hoonestusõiguse kui:

- 1) kinnistu ei ole vajalik avalikuks kasutamiseks või linna valitsemiseks ning kinnistule on kavandatud püstitada maaga püsivalt ühendatud ehitist või rekonstrueerida ja/või laiendada kinnistul asuvat ehitist;
- 2) kinnistule on vajalik püstitada avalikuks kasutamiseks või linna valitsemiseks vajalik ehitist või kinnistul asuvat avalikuks kasutamiseks või linna valitsemiseks vajalikku ehitist on vajalik rekonstrueerida ja/või laiendada.

(3) Hoonestusõiguse seadmist võib otsustada ka katastriüksusele, mis on kinnistusraamatusse kandmata ning hoonestusõiguse võib seada ka kinnistu jagamise ning kinnistute ühendamise tulemusel tekkiva(te)le kinnistu(te)le.

(4) Hoonestusõigust võib seada avaliku enampakkumise teel või otsustuskorras. Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:

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

(5) Hoonestusõiguse seadmise otsustab volikogu.

(6) Hoonestusõiguse seadmisel ei või hoonestusõiguse tähtaeg olla üle 99 aasta.

§ 31. Hoonestusõiguse seadmise algatamine ja ettevalmistamine

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

(2) Hoonestusõiguse seadmiseks vajalike ettevalmistustööde lõppedes võtab valitsus vastu korralduse hoonestusõiguse seadmiseks või enampakkumise korraldamiseks, mis peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) hoonestusõigusega koormatava maa suurus, asukoht, sihtotstarve ja katastritunnus;
- 2) hoonestusõiguse aastatasu (alg) suurus;
- 3) hoonestusõiguse seadmise tingimused;
- 4) hoonestamise tingimused (katastriüksuse sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil, ehitise lubatud suurim ehitusalune pind, ehitise lubatud kõrgus) ja hoonestamise tähtaeg;
- 5) hoonestusõiguse seadmise viis;
- 6) enampakkumise viis;
- 7) enampakkumises osalemise osavõtumaks ja tagatisraha;
- 8) lepingu sõlmimiseks nõutavad tagatised.

(3) Hoonestusõiguse seadmine enampakkumise korras toimub korra paragrahvides 10 - 14 sätestatud korras arvestades järgmisi erisusi:

- 1) enampakkumise valmistab ette ning viib läbi Kohtla-Järve Linnavalitsuse Riigihangete komisjon;
- 2) enampakkumise esemeks on hoonestusõiguse aastatasu;
- 3) enampakkumise kuulutuses märgitakse lisaks korra paragrahvi 10 lõikes 3 nimetatud andmetele hoonestusõiguse tähtaeg ning hoonestamise tingimused ja tähtaeg;
- 4) enampakkumise võitjaga sõlmitakse hoonestusõiguse seadmise leping;
- 5) enampakkumise võitja on kohustatud ilmuma hoonestusõiguse lepingu sõlmimiseks teates näidatud kohta hiljemalt ühe kuu jooksul korralduse teatavastegemisest. Mõjuvatel põhjustel võib hoonestusõiguse lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine toimuda sätestatud pikema tähtaja jooksul, kuid mitte rohkem kui kolm kuud arvates enampakkumise tulemuste kinnitamise korralduse teatavastegemisest.

§ 32. Hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimused

(1) Hoonestusõiguse lepingus tuleb kindlaks määrata:

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

(2) Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise kulud, notaritasu ja riigilõivu tasub hoonestaja.

(3) Valitsus sätestab hoonestusõiguse seadmise lepingus kokkuleppe, millega hoonestaja kohustub küsima valitsuse nõusolekut hoonestusõiguse võõrandamiseks või hüpoteegi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega koormamiseks või kolmandate isikutega hoone kasutuslepingute sõlmimiseks. Hoonestusõiguse seadmisel kantakse need kohustused kinnisturaamatusse.

§ 33. Olemasolevate ehitistega kinnistutele hoonestusõiguse seadmine

(1) Ehitis, mis oli hoonestusõiguse seadmisel olemas ja millele hoonestusõigus laieneb, on hoonestusõiguse oluline osa. Linnavara valitseja annab ehitise valduse hoonestajale üle vastavalt korra paragrahvis 31 sätestatud tingimustele ja tähtajal. Ehitise üleandmisel tuleb lähtuda korra paragrahvide 22 - 27 sätetest.

(2) Olemasolevate ehitistega kinnistutele hoonestusõiguse seadmisel lähtutakse korra paragrahvide 30 - 32 sätetest.

6. peatükk Linnavara mahakandmine ja nõuete hindamine

§ 34. Linnavara mahakandmine

(1) Linnavara (põhivara) utiliseeritakse, hävitatakse ja kantakse maha kui see ei ole enam kasutuskõlblik või seda ei ole võimalik võõrandada.

(2) Linnavara mahakandmisel koostab linnavara valitseja mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed:

- 1) mahakandmisele kuuluva linnavara täpne koosseis;
- 2) soetusmaksumus ja akumulieeritud kulum;
- 3) lühiiseloostus;
- 4) muud linnavaraga seotud olulised andmed.

(3) Linnavara mahakandmise otsustab:

- 1) volikogu otsusega, kui vara soetusmaksumus ületab 50 000 eurot ning kinnisasjad sõltumata hinnast;
- 2) valitsus korraldusega, kui vara soetusmaksumus jääb vahemikku 5 000 – 50 000 eurot;
- 3) hallatava asutuse juht käskkirjaga, kui vara soetusmaksumus on kuni 2 000 eurot;
- 4) muudel juhtudel ametiasutuse juht käskkirjaga.

(4) Linnavara hävitamise kohta koostatakse akt, mis peab sisaldama andmeid hävitamise kulude ja viisi kohta, samuti andmeid linnavara hävitamisest saadud materiaalsete väärtuste kohta.

(5) Linnavara hävitatakse peale haldusakti jõustumist linnavara mahakandmise loa andmise kohta.

(6) Käesolevas paragrahvi lõikes 4 nimetatud akt esitatakse raamatupidamisele vastava kande tegemiseks andmekogudesse ja raamatupidamisdokumentidesse.

§ 35. Nõuete hindamine ja nõuetest loobumine

(1) Nõudeid hinnatakse vastavalt raamatupidamise seadusele, avaliku sektori finantsjuhtimise ja aruandluse juhendile.

(2) Nõudest loobumise otsustab:

1) volikogu, kui nõude suurus on üle 10 000 eurot ja selle sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud;

2) valitsus, kui nõude suurus jääb vahemikku 1 000 – 10 000 eurot ja selle sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud;

[RT IV, 09.01.2019, 12- jõust. 12.01.2019]

2¹) ametiasutuse juht, kui nõude suurus on kuni 1 000 eurot ja selle sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud;

[RT IV, 09.01.2019, 12- jõust. 12.01.2019]

3) hallatav asutus, kui nõude suurus on kuni 500 eurot ja selle sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud.

7. peatükk Rakendussätted

§ 36. Määruse kehtetuks tunnistamine

[Käesolevast tekstist välja jäetud.]