

Kehtestatud: Rakvere linnavolikogu 23.aprilli 2003.a. määrusega nr.10

Muudetud: Rakvere linnavolikogu 14.juuni2005.a. määrusega nr.26

Muudetud: Rakvere linnavolikogu 15.detsembri 2010.a. määrusega nr.28

Muudetud: Rakvere linnavolikogu 24.augusti 2011.a. määrusega nr.14

RAKVERE LINNAVARA VALITSEMISE, KASUTAMISE JA KÄSUTAMISE KORD

I ÜLDSÄTTED

1. Rakvere linnavara valitsemise, kasutamise ja käsutamise kord (edaspidi *kord*) sätestab Rakvere linnale kuuluvate esemete, milleks võivad olla asjad, õigused ja muud hüved, mis võivad olla õiguse objektiks ning rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste (edaspidi *linnavara*) valitsemise, kasutamise ja käsutamise reeglid.
2. Korras on mõisteid “ametiasutus”, “hallatav asutus”, “linnavalitsus” ja “linnavolikogu” kasutatud Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses toodud tähenduses.
3. Kord ei reguleeri Rakvere linnale kuuluvate eluruumide üürile andmist ning kaubamärkide kasutusse andmist.
4. Linnavara kohta peetakse linnavara registrit. Linnavara registri asutab ja registri pidamise põhimääruse kinnitab linnavolikogu.
5. Linnavara valitsejad on linna ametiasutused ja linna ametiasutuste hallatavad asutused.
6. Linnavara valitsemine on linnavara valitseja õigus ja kohustus käesoleva korra alusel linna nimel korraldada linnavara valdamist, kasutamist ja käsutamist.
7. Linnavara kasutajaks võib olla kolmas isik.
8. Linnavara valitsejad ja kasutajad on kohustatud nende valitsemisel olevat või kasutada antud linnavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema igati selle säilimise ja väärtuse võimaliku kasvu eest.
9. Sooritades linnavaraga mistahes tehinguid, peavad linnavara valitsejad juhinduma põhimõttest vältida kahju ja suurendada kasu, mis linn võib nendest tehingutest saada.
10. Kohustus vajaduse tekkimisel tõendada, et linnavaraga teostatud tehing on põhjendatud, õiguspärane ja ei ole põhjustanud linnale kahju, lasub tehingu otsustajal.

11. Linnavara jaotuse valitsejate vahel ja linnavara üleandmise otsustab linnavalitsus. Linnavara jääkmaksumusega alla kahekümne tuhande (20 000) krooni üleandmine ühelt valitsejalt teisele võib toimuda vastavate valitsejate kokkuleppel.
12. Linnavara üleandmine ja vastuvõtmine ühelt valitsejalt teisele toimub kirjaliku akti alusel.
13. Linnavara valitsejad peavad arvestust nende valitsemisel oleva linnavara kohta raamatupidamise seaduse alusel ja rahandusministri kehtestatud korras.

II LINNAVARA OMANDAMINE JA LINNALE RAHALISTE KOHUSTUSTE VÕTMINE

14. Riigihanke korraldab linna nimel ametiasutus või ametiasutuse hallatav asutus, arvestades linnaeelarves selleks ettenähtud vahendeid kui käesolevas määruses ei ole sätestatud teisiti (linnavolikogu 24.08.2011 määrus 14 jõust. 01.09.2011).
15. Ametiasutuse hallatav asutus on riigihanke korraldajaks juhul kui vastavad rahalised vahendid on ettenähtud asutuse eelarves (linnavolikogu 24.08.2011 määrus 14 jõust. 01.09.2011).
16. Ostueesõiguse kasutamise või sellest loobumise otsustab linnavalitsus. Kui ostueesõiguse kasutamisel võetakse linnale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves, otsustab ostueesõiguse teostamise linnavolikogu.
17. Pärandi vastuvõtmise otsustab linnavalitsus. Rakvere linna nimel pärandi vastuvõtmisega seotud toimingute tegemine toimub linnavalitsuse kehtestatud korras.
18. Rakvere linnavalitsus otsustab:
 - 18.1 ühise hanke korraldamise koos teiste hankijatega;
 - 18.2 riigihanke korraldamise, mille tulemusena sõlmitakse raamleping;
 - 18.3 volituse andmise teisele isikule hankemenetlusega seotud toimingute tegemiseks või kõigi riigihangete seadusest tulenevate hankija kohustuste täitmiseks.(linnavolikogu 24.08.2011 määrus 14 jõust. 01.09.2011)
19. Rakvere linnavalitsus kehtestab ühtse asutusesisese hankekorra, mis laieneb ametiasutusele ja ametiasutuse hallatavatele asutustele (linnavolikogu 24.08.2011 määrus 14 jõust. 01.09.2011).
20. Riigihanke, mille puhul sõlmitakse hankeleping tähtajaga üle ühe eelarveaasta, väljakuulutamiseks annab loa linnavolikogu.

21. Pakkumuse edukaks tunnistamise ja hankelepingu sõlmimise otsustab riigihanke korraldaja, kui käesolevas määruses või punkti 19 alusel kehtestatud hankekorras ei ole sätestatud teisiti (linnavolikogu 24.08.2011 määrus 14 jõust. 01.09.2011).
22. Kui hankelepinguga võetakse linnale rahalisi kohustusi, milliseid ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves, annab lepingu sõlmimiseks loa linnavolikogu. Kui hankeleping sõlmitakse pikemaks ajaks kui üks eelarveaasta ja sellise riigihanke väljakuulutamiseks andis loa linnavolikogu, ei pea lepingu sõlmimiseks linnavolikogu luba küsima.
23. Laenu võtmise otsustab linnavolikogu. Laenu võtmist linna eelarves sätestatud mahus korraldab linnavalitsus.
24. Muu rahalise kohustuse võtmise otsustab:
 - 24.1. linnavara valitseja, kui võetakse linnale rahalisi kohustusi, mille katmine on vastavale linnavara valitsejale ette nähtud linna jooksva aasta eelarves;
 - 24.2. linnavolikogu, kui sellega võetakse linnale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarves, ning mille eest tasumist pole linnavalitsus otsustanud teostada linna eelarve reservfondi vahendite arvel;
 - 24.3. muudel juhtudel linnavalitsus.

III LINNAVARA KASUTUSSE ANDMINE

25. Linnavara valitseja kasutab linnavara ise või antakse see kasutada käesolevas korras sätestatud korras.
26. Linnavara antakse kasutusse kas üürilepingu, rendilepingu, liisingulepingu või tasuta kasutamise lepingu alusel.
27. Linnavara kasutusse andmist korraldab ja kasutusse andmise lepingu sõlmimise otsustab:
 - 27.1. linnavara valitseja, kui kasutusse antakse väheväärtuslikku inventari;
 - 27.2. linnavara valitseja, kui kasutusse antakse vastava linnavara valitseja kasutuses olevaid ruume kasutamiseks väljaspool tööaega tähtajaga kuni üks (1) aasta;
 - 27.3. linnavolikogu, kui linnavara antakse kasutusse tähtajaga üle viie (5) aasta;
 - 27.4. linnavolikogu, kui linnavara koormatakse kasutusse andmisel ostueesõigusega;
 - 27.5. muudel juhtudel linnavalitsus.
28. Linnavara antakse kasutusse kas enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras.
29. Enampakkumise ettevalmistamiseks kinnitab linnavalitsus enampakkumise viisi, alghinna suuruse, osavõtutasu ja tagatisraha suuruse, lepingu põhitingimused ning vajadusel muud tingimused.

30. Enampakkumine kuulutatakse enampakkumise korraldaja poolt välja Rakvere linna ametlikul veebilehel <http://www.rakvere.ee> , vähemalt ühes kohalikus ajalehes ning vajadusel ka raadios, televisioonis, üleriigilise levikuga ajalehes või muus väljaandes. Enampakkumise kuulutus avaldatakse vähemalt 15 päeva enne enampakkumise läbiviimist.
31. Enampakkumise kuulutus peab sisaldama alljärgnevat enampakkumise tingimusi ja andmeid:
 - 31.1.enampakkumise korraldaja;
 - 31.2.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;
 - 31.3.alghinna suurus;
 - 31.4.enampakkumise läbiviimise koht ja aeg;
 - 31.5.enampakkumise läbiviimise viis (suuline või kirjalik), kirjaliku pakkumise korral pakkumiste esitamise tähtaeg ja koht ning pakkumisele märgitav märgusõna;
 - 31.6.enampakkumise tingimustega tutvumiseks ettenähtud aeg ja koht, kui tingimused ei ole ära näidatud kuulutuses;
 - 31.7.osavõtutasu ja tagatisraha surus ning nende tasumise tähtajad ja viis.
32. Enampakkumine viiakse läbi avaliku suulise või kirjaliku pakkumisena.
33. Enampakkumise läbiviimiseks moodustab enampakkumise korraldaja vähemalt kolmeliikmelise komisjoni ja nimetab komisjoni esimehe.
34. Enampakkumise avab enampakkumise läbiviimiseks moodustatud komisjoni esimees, kes korraldab ka enampakkumisest osa võtta soovijate registreerimise ja tutvustab enampakkumise läbiviimise korda ning tingimusi.
35. Enampakkumisel osalejad esitavad isikut tõendava dokumendi ning dokumendid osavõtutasu ning tagatisraha tasumise kohta.
36. Enampakkumise käik ja tulemused protokollitakse.
37. Kui kirjaliku pakkumise korral on mitu võrdset parimat pakkumist, annab enampakkumise komisjon võrdse pakkumise teinud pakkujatele võimaluse kolme päeva jooksul esitada uus pakkumine. Kui kindlaksmääratud ajaks ei tee ükski pakkuja täiendavat pakkumist, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks.
38. Enampakkumise tulemused kinnitab linnavalitsus.
39. Kui enampakkumise võitja ei sõlmi enampakkumise korraldajaga kahe (2) kuu jooksul alates enampakkumise tulemuste kinnitamisest lepingut, kaotab ta õiguse lepingu sõlmimiseks ja tagatisraha.
40. Kui enampakkumine tunnistatakse nurjunuks, siis enampakkumise tulemusi ei kinnitata ning võitjaga lepingut ei sõlmita.

41. Linnavara antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui lisatingimuste täitmine on olulisem linnavara kasutamise eest makstava tasu suuruselt.
42. Lisatingimusteks võivad olla:
- 42.1.tähtajalise, teatud sihtotstarbelise kasutuse kohustus;
 - 42.2.investeeringute suurus;
 - 42.3.keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;
 - 42.4.muinsuskaitsealaste tingimuste täitmine;
 - 42.5.linnavolikogu või linnavalitsuse poolt kehtestatud muud lisatingimused.
43. Linnavara kasutusse andmine eelläbirääkimistega pakkumise korras toimub sarnaselt linnavara kasutusse andmisele enampakkumise korras arvestades järgmisi erisusi:
- 43.1.eelläbirääkimisteda pakkumise esemeks on tasu suurus ja lisatingimused;
 - 43.2.eelläbirääkimistega pakkumise kuulutusse märgitakse eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused;
 - 43.3.isikud, kes on teinud nõuetele mittevastava pakkumise, läbirääkimistele ei lubata;
 - 43.4.eelläbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad;
 - 43.5.pärast eelläbirääkimiste lõppu esitab iga pakkuja kirjalikult lõpliku pakkumise;
 - 43.6.eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks on isik, kelle pakkumise on pakkumise korraldaja tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda. Sobivate pakkumiste puudumisel tunnistab pakkumise korraldaja eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks.
44. Linnavara võib anda otsustuskorras kasutusse:
- 44.1.linna osalusega äriühingutele;
 - 44.2.avalik-õiguslikele juriidilistele isikutele;
 - 44.3.teistele isikutele lähtudes avalikust huvist;
 - 44.4.kui linnavara kasutusse andmine enampakkumise korras või eelläbirääkimistega pakkumise korras on ebaõnnestunud.
45. Linnavara kasutusse andmisel käesoleva korra punktis 44.3 sätestatud alusel peab otsustaja sellist otsust põhjendama.
46. Linnavara otsustuskorras kasutusse andmisel määrab tasu suuruse linnavalitsus. Kui linnavara kasutusse andmine kuulub linnavara valitseja pädevusse, peab linnavara valitseja tasu suuruse määramisel arvestama linnavalitsuse poolt kehtestatud piirmäärasid.
47. Linnale kuuluva tänava, parkla, haljasala ja muu avalikus kasutuses oleva ala kasutusse andmise liiklusvälise teabevahendi, reklaami või muu teabevahendi paigaldamiseks otsustab ja kasutamise tasu määrab linnavalitsus(linnavolikogu 24.08.2011 määrus 14 jõust. 01.09.2011).

48. Linnavara võib tasuta või alla turuhinna kasutusse anda ainult lähtudes avalikust huvist. Linnavara kasutusse andmise otsustaja peab sellist otsust põhjendama.
49. Kasutuslepingute muutmise ja linnavara allkasutusse andmiseks nõusoleku andmise otsustab lepingu sõlmimise otsustaja, väljaarvatud kui lepingu tingimuste muutmise üle otsustamine ei ole lepingu sõlmimise otsustaja pädevuses.
50. Linnavara kasutaja peab tema kasutusse antud linnavara parendamiseks tehtavad tööd kooskõlastama linnavara valitsejaga enne vastavate töödega alustamist. Kooskõlastamisel hinnatakse planeeritavate tööde jaotumist vajalikeks, kasulikeks ja toreduslikeks kulutusteks.
51. Linnavara kasutaja poolt linnavara parendamisel tehtud kulutused hüvitatakse ainult juhul, kui see tuleneb seadusest või linnavara kasutamise lepingust.
52. Linnavara kasutamise lepinguid, millest tuleneb linnavara parendamisega seotud kulutuste hüvitamise kohustus, võib sõlmida ainult lähtuvalt avalikust huvist. Kasutusse andmise otsustaja peab vastavat avalikku huvi põhjendama.

IV LINNAVARA VÕÕRANDAMINE

53. Linnavara võib võõrandada, kui linnavara ei ole linnale vajalik.
54. Linnavara võõrandamise otsustab:
 - 54.1. linnavolikogu, kui võõrandatava vara turuväärtus ja/või müügihind on suurem kui 13 000 eurot;
 - 54.2. linnavolikogu, kui vara turuväärtus ja/või hind on suurem kui 1 500 eurot ja vara võõrandatakse tasuta või alandatud hinna eest või järelmaksuga;
 - 54.3. linnavara valitseja, kui võõrandatava vara turuväärtus ja/või hind on alla 1 500 euro, v.a. ehitised ja kinnisvara;
 - 54.4. muudel juhtudel linnavalitsus.(linnavolikogu 15.12.2010 määrus 28 jõust.01.01.2011).
55. Linnavara võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu, vajadusel hüpoteegi seadmise või pandilepingu sõlmimise otsustab linnavalitsus. Kui linnavara võõrandamise otsustamine kuulub linnavara valitseja pädevusse, otsustab linnavara võõrandamise lepingu sõlmimise linnavara valitseja.
56. Linnavara võõrandatakse:
 - 56.1. enampakkumise korras;
 - 56.2. eelläbirääkimistega pakkumise korras;
 - 56.3. otsustuskorras tasu eest, tasuta või alandatud hinna eest.
57. Linnavara müük vastavalt võõrandamise viisile toimub sarnaselt linnavara kasutusse andmisele, mis on sätestatud käesoleva korra punktides 28 – 48, arvestades järgmisi erisusi:
 - 57.1. enampakkumise esemeks on ostu-müügihind;

- 57.2.enampakkumise võitjaga sõlmitakse ostu-müügileping reeglina pärast ostu-müügihinna tasumist;
- 57.3.ostu-müügilepingu sõlmimisega seotud kulud jäävad ostja kanda.

58. Alghinna määramisel võetakse aluseks reeglina eksperthinnang turuväärtuse kohta. Juhul kui alghinna määramisel võetakse aluseks eseme bilansiline väärtus või muu summa, peab alghinna määramise otsustaja seda põhjendama.

V LINNAVARA KOORMAMINE

59. Linnavara koormamine käesoleva korra tähenduses on linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku servituudi, reaalkoormatise, ostueesõiguse ja hoonestusõiguse seadmine.

60. Linnavara koormamise otsustab linnavolikogu, välja arvatud käesoleva eeskirja punktis 61¹ sätestatud juhul (linnavolikogu 14.06.2005 määrus 26 jõust. 25.06.2005).

61. Linnavara koormamine võib toimuda enampakkumise (hoonestusõiguse seadmine) või otsustuskorras.

61¹Linnale kuuluva maa koormamise reaalservituudiga või isikliku kasutusõigusega tehno rajatise püstitamiseks otsustab otsustuskorras linnavalitsus (linnavolikogu 14.06.2005 määrus 26 jõust. 25.06.2005).

62. Linnavara koormamine enampakkumise korras toimub sarnaselt linnavara kasutusse andmisele enampakkumise korras, mis on sätestatud käesoleva korra punktides 28 - 43.

VI LINNAVARA MAHAKANDMINE

63. Kui linnavara ei ole enam vajalik, seda ei ole võimalik võõrandada ning selle säilitamine on ebaotstarbekas, kantakse see maha ja vajadusel hävitatakse.

64. Linnavara mahakandmisel koostab linnavara valitseja mahakandmise akti, milles peavad sisalduma järgmised andmed: mahakandmisele kuuluva linnavara täpne koosseis, bilansiline maksumus, lühiiseloostus, kõlbmatuks muutumise põhjused, linnavaraga seotud rahalised õigused ja kohustused, linnavara hävitamise tegevuskava ja selle maksumus, samuti muud linnavaraga seotud olulised andmed.

65. Linnavara mahakandmise otsustab linnavalitsus. Kui linnavara jääkmaksumus on väiksem kui 640 eurot, otsustab linnavara mahakandmise vastava linnavara valitseja (linnavolikogu 15.12.2010 määrus 28 jõust.01.01.2011).

66. Linnavara hulka kuuluvatest nõuetest loobumise otsustab:

66.1.linnavalitsus, kui nõue on väiksem kui 13 000 eurot või kui nõue on lootusetu või selle sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud (linnavolikogu 15.12.2010 määrus 28 jõust.01.01.2011);

66.2.muudel juhtudel linnavolikogu.