

KUTSE LINNAVOLIKOGU XVI KOOSSEISU KAHEKÜMNE KOLMANDALE ISTUNGILE

Viljandi Linnavolikogu istung toimub 26. septembril 2019, algusega kell 17.00 raekoja II korruse saalis (Linnu tn 2).

Infotund

PÄEVAKORD:

- 1. Loa andmine varaliste kohustuste võtmiseks Viljandi Linnahooldusele hooldustehnika soetamiseks (2019/199)**
Ettekanne: Kalvi Märtin
Kaasettekanne: Tõnu Juul (majanduskomisjon)
- 2. Restaureerimistoetuste ja –preemiade määramise korra muutmine (2019/200)**
Ettekanne: Kalvi Märtin
Kaasettekanded: Tõnu Juul (majanduskomisjon)
Helmut Hallemaa (eelarve-ja arengukomisjon)
- 3. Kinnistute vahetustehingu sõlmimise tähtaja pikendamine (2019/202)**
Ettekanne: Madis Timpson
Kaasettekanded: Helmut Hallemaa (eelarve-ja arengukomisjon)
Tõnu Juul (majanduskomisjon)
- 4. Viljandi linna arengukava ja eelarvestrateegia koostamise, muutmise, menetlemise ja kinnitamise korra muutmine (2019/201)**
Ettekanne: Madis Timpson
Kaasettekanne: Helmut Hallemaa (eelarve-ja arengukomisjon)
- 5. Viljandi Linnavolikogu 29.10.2015 määruse nr 69 „Viljandi Linnavalitsuse palgajuhend“ muutmine ja täiendamine (2019/203)**
Ettekanne: Madis Timpson
Kaasettekanne: Helmut Hallemaa (eelarve-ja arengukomisjon)
- 6. Viljandi Linnavalitsuse teenistukohtade koosseisu ja struktuuri kinnitamine (2019/204)**
Ettekanne: Madis Timpson
Kaasettekanne: Helmut Hallemaa (eelarve-ja arengukomisjon)
- 7. Volikogu kirjavahetus**
- 8. Sõnavõttud**
Linnavalitsuse informatsioon

Helir-Valdor Seeder
linnavolikogu esimees

EELNÕU 2019/199

KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	JK
revisjoni-	
sotsiaal-	

VILJANDI LINNAVOLIKOGU

OTSUS

26. september 2019 nr

Loa andmine varaliste kohustuste võtmiseks
Viljandi Linnahooldusele hooldustehnika soetamiseks

Viljandi Linnahoolduse 22.08.2019 taotluse nr 4-6/19/2868, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lõike 3 ja Viljandi Linnavolikogu 31.03.2016 määruse nr 83 „Viljandi linna finantsjuhtimise kord“ § 17 lõike 7 alusel Viljandi Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada Viljandi Linnahooldusel võtta varalisi kohustusi tarbesõiduki ja väiketraktori liisimiseks kasutusrendi korras liisinguperioodiga kuni 60 kuud.
2. Käesoleva otsusega mittenoustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:
 - 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
 - 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Helir-Valdor Seeder
linnavolikogu esimees

Koostaja(d): Kaidi Braun

Esitatud: 02.09.2019

Esitaja: Viljandi Linnavalitsus

Lk arv: 2

Hääletamine: koosseisu häälteenamus

Ettekandja: Kalvi Märtin

Seletuskiri
**Loa andmine varaliste kohustuste võtmiseks
Viljandi Linnahooldusele hooldustehnika soetamiseks**

Viljandi Linnahoolduse juhataja on esitanud linnavalitsusele taotluse, et saada luba tarbesõiduki ja väiketraktori ning selle lisaseadmete liisingulepingu sõlmimiseks. Lepingute sõlmimiseks korraldatakse riigihanked.

Eelnimetatud sõidukite soetamine on vajalik asutuse põhimäärusest tulenevate kohustuste täitmiseks. Asutus on tegutsenud 2014. a juunikuust alates ja käesoleval (2019) aastal lõpevad mitmed esimesel aastal tehnika soetamiseks sõlmitud liisingulepingud. Lõppevad lepingud annavad liisinguvõtjale võimaluse liisingu ees jääkväärtusega välja osta või liisinguandjale tagastada. Tehniliselt heas korras ja rahuldava funktsionaalsusega sõidukid on asutus otsustanud välja osta. Puudustega sõidukid tagastatakse liisinguandjale ja nende asemele soovitakse liisida uued.

Käesoleva eelnõuga küsitaksegi luba kahe sõiduki liisingusse võtmiseks:

1. Tarbesõiduk (väikekaubik), mida kasutatakse personali ja hooldustehnika transpordiks, läbisõit ca 18 000 km/aastas, moduleeritavus kuni viie inimese veoks.
2. Multifunktsionaalne väiketraktor, millel on väike pöörderaadius, hea ergonoomika ja valmisolek tööks erinevate lisaseadmetega. Masinal on võimekus töötada kitsastes oludes (kõnniteed, kalmistud, õuealad), lisaseadmed (kopp, koguja, sahk, niiduk, hari) annavad erinevaid kasutusvõimalusi aastaringseks hooldetöödeks, samuti on traktoril suutlikkus teha väiksemaid kaeve- ja planeerimistöid

Mõlema sõiduki planeeritud liisinguperiood on 60 kuud.

Eeldatavad kulud:

1. Tarbesõiduk:
 - sõiduki maksumus 16 000 - 18 000 eurot
 - olelusringi kulud (kindlustused, tehnohooldused, kütus jm kulumaterjalid)
 - finantseerimiskulud
2. Väiketraktor koos lisaseadmetega:
 - sõiduki maksumus 60 000 – 65 000 eurot
 - olelusringi kulud (kindlustused, tehnohooldused, kütus jm kulumaterjalid)
 - finantseerimiskulud

Finantseerimistingimused:

- liisingutasu jaguneb 60 võrdseks osamakseks
- jääkväärtus kuni 20%

Sõidukite tehnilised näitajad, liisingulepingu ja garantii tingimused määratakse korraldatavate hangete alusdokumentides.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaidi Braun

hangete peaspetsialist

EELNÕU 2019/200

KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	X
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	JK
revisjoni-	
sotsiaal-	

VILJANDI LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

26. september 2019 nr

Restaureerimistoetuste ja -preemiate
määramise korra muutmine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 5 alusel.

§ 1. Muuta Viljandi Linnavolikogu 31.03.2010 määruse nr 31 "Restaureerimistoetuste ja –preemiate määramise kord" (edaspidi kord) § 2 lõiget 1 ning sõnastada see järgmiselt:

„(1) Eelistatult toetatakse arhitektuursete originaal- ehk ehitusaegsete detailide (rõdud, trepid, sambad, piirded jne), avatäidete (uksed, aknad, luugid jne) restaureerimist ja hoonete värvimist.“

§ 2. Muuta korra § 4 lõiget 2 ning asendada „Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuri- ja planeerimisamet“ sõnaga „Arhitektuuriamet“.

§ 3. Muuta korra § 4 lõiget 6 ning sõnastada see järgmiselt:

„(6) Avaldusele kirjutab alla ehitise omanik/omanikud või volitatud juriidiline/füüsiline isik või seaduslik valdaja või hoone haldaja. Kaasomandi puhul peab avaldus sisaldama kõikide omanike allkirju nõusoleku kohta nende tööde teostamiseks.“

§ 4. Muuta korra § 4 lõiget 7 ning sõnastada see järgmiselt:

„(7) Avaldusele lisatakse:

- 1) ehitise õiguspärasest valdamist või haldamist tõendav dokument;
- 2) arhitektuursete detailide ja avatäidete restaureerimise puhul ülesmõõtmisjoonis(ed);
- 3) fotod ehitisest ja restaureeritavatest detailidest enne tööde algust;
- 4) mälestistel ja muinsuskaitsealal ametiga kooskõlastatud projektdokumentatsioon.“

§ 5. Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helir-Valdor Seeder

linnavolikogu esimees

Koostaja(d): Monika Vestman

Esitatud: 09.09.2019

Esitaja: Viljandi Linnavalitsus

Lk arv: 2

Hääletamine: poolthälteenamus

Ettekandja: Kalvi Märtin

Seletuskiri
Restaureerimistoetuste ja –preemiate määramise korra muutmine

Käesoleva eelnõu eesmärk on kaasajastada restaureerimistoetuste ja -preemiate andmise kord. Valdkonda reguleerib Viljandi Linnavalikogu 31.03.2010 määrus nr 31 „Restaureerimistoetuste ja –preemiate määramise kord“.

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 5 alusel. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõige 1 annab volikogu ainupädevuses olevad otsustused. Nende hulka kuulub ka toetuste andmise ja valla või linna eelarvest finantseeritavate teenuste osutamise korra kehtestamine.

Eelnõu §-id 1, 3 ja 4 käsitlevad ühetaolisi muudatusi määruses. Määrusega täpsustatakse toetuse objektid. Toetuse taotluse võimalus hoone avariilise olukorra likvideerimiseks on määrusest eemaldatud, kuna see on taotlejates tekitanud arusaama vanalinna muinsuskaitsealal asuvate väärtuslike, ent halvas seisus olevate hoonete lammutamise võimalusest restaureerimistoetuse taotlemisega.

Kehtiva määruse sõnastuse kohaselt on võimalik taotleda toetust muinsuskaitse eritingimuste (projektdokumentatsiooni) koostamiseks. 1. mail 2019 jõustunud uue muinsuskaitse seaduse alusel koostab muinsuskaitse eritingimusi Muinsuskaitseamet, seega ei kaasne muinsuskaitse eritingimuste tellimisega omanikule kulu. Eelnõus seda muudetakse ning enam ei saa muinsuskaitse eritingimuste koostamiseks toetust taotleda.

Eelnõu §-is 2 on toetuste andmise korraldajana nimetatud Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuri- ja planeerimisameti asemel arhitektuuriamet.

(allkirjastatud digitaalselt)
Monika Vestman
kultuuriväärtuste spetsialist

EELNÕU 2019/202

KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	JK
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	X
revisjoni-	
sotsiaal-	

VILJANDI LINNAVOLIKOGU

OTSUS

26. september 2019 nr

Kinnistute vahetustehingu sõlmimise
tähtaja pikendamine

Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud "Viljandi linnavara valitsemise kord" § 20 lõike 1 punkti 1a ja § 22 lõike 1 punkti 7 alusel Viljandi Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Muuta 05.10.2017 Viljandi linna ja Viljandi Tarbijate Ühistu vahel sõlmitud kinnistute vahetustehingu eellepingu punkti 3.2.2 ja pikendada vahetustehingu sõlmimise tähtaega täiendavalt ühe aasta võrra ehk kuni 05.10.2020.
2. Volitada linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud lepingu muudatust. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingu muudatusele alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
3. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:
 - 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
 - 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Helir-Valdor Seeder
linnavolikogu esimees

Koostaja(d): Marko Kotsar

Esitatud: 09.09.2019

Esitaja: Viljandi Linnavalitsus

Lk arv: 2

Hääletamine: nõudmisel

Ettekandja: Madis Timpson

Seletuskiri
**Kinnistute vahetustehingu sõlmimise
tähtaja pikendamine**

Eelnõu eesmärk on luua eeldused, et muuta 05.10.2017 Viljandi Tarbijate Ühistuga (VTÜ) sõlmitud kinnistute vahetustehingu eellepingu punkti, mis sätestas kohustuse sõlmida kinnistute vahetustehing 1 aasta jooksul eellepingu tõestamise hetkest ehk hiljemalt 05.10.2018.

Viljandi linnavara valitsemise korra § 20 lõike 1 punkti 1a kohaselt kuulub kinnisasjade võõrandamise otsustamine volikogu pädevusse. Seega on kinnistute vahetustehingu eellepingu muutmise otsustamine samuti volikogu pädevusse jääv küsimus, sest muudetakse kinnisasja võõrandamist puudutavat eellepingut.

05.10.2017 sõlmitud kinnistute vahetustehingu eellepingu poolteks on Viljandi linn ja VTÜ. Eellepingu eesmärk oli kokku leppida tingimused, mille saabumise korral pooled sõlmivad kinnistute vahetustehingu. Eellepingu kohaselt saaks Viljandi linn vahetustehingu tulemusena kesklinnas 5465m² suuruse maatüki Tallinna tn 3 kinnistust ja VTÜ saaks selle eest linnalt vastu Männimäe tee 30 kinnistu, 3355m² suuruse maatüki Männimäe tee teemaast ning 492m² suuruse maatüki Lääne tänava teemaast.

Eellepingu kohaselt tuli vahetustehing sõlmida 1 aasta jooksul eellepingu notariaalsest tõestamisest. Eelmisel aastal pikendati juba ühe korra tähtaega aasta võrra. Seega saabub 05.10.2019 vahetustehingu sõlmimise hiliseim tähtpäev. Eellepingus toodud tingimused pole aga paraku veel kõik täidetud, et vahetustehingut oleks võimalik sõlmida. Pooleli on kvartali nr 140 detailplaneeringu menetlus, mille kehtestamise järel on võimalik vahetustehing sõlmida.

(allkirjastatud digitaalselt)

Marko Kotsar
jurist



VILJANDI NOTAR KERSTI KULLA

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 2604

Viljandis viiendal oktoobril kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (05.10.2017.a.).

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Viljandi notar Kersti Kulla, kelle büroo asub Viljandis, Tartu tn 8a,

kelle poole pöördusid

Viljandi linn, Viljandi Linnavalitsuse asukoht Linnu tn 2, e-posti aadress viljandi@viljandi.ee, registreeritud Riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris nr 75005222 all, edaspidi nimetatud **omanik 1**, esindaja linnapea **Ando Kiviberg**, isikukood 36907280253, kes on tõestajale tuntud isik, kes tegutseb Viljandi Linnavolikogu otsuse nr 2, 07.11.2013 alusel ja

Viljandi Tarbijate Ühistu, kantud Tartu Maakohtu Registriosakonda registrikood nr 10249309 all, asukoht Tallinna tn 3, Viljandi linn, e-posti aadress info@viljandi.coop.ee, edaspidi nimetatud **omanik 2**, seaduslik esindaja, juhatuse liige **Margus Toomla**, isikukood 35810216020, kes on tõestajale tuntud isik, äriühingu õigusvõime ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud äriregistri kehtivate andmete 05.10.2017.a väljatrüki alusel,

lepingus edaspidi ühiselt nimetatud **pooled** ja/või **lepinguosalised**.

Lepinguosalised avaldasid soovi sõlmida alljärgnev leping:

EELLEPING

MILLEGA POOLED VÕTAVAD KOHUSTUSE SÕLMIDA KINNISTUTE VAHETUSLEPING

1. Kinnistusraamatu seis ja lepingu ese ning lepingu sõlmimise eesmärk

1.1. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on avatud kinnistusraamatu registriosa nr **3015539** järgmiste kannetega:

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 89720:002:0023, pindala 6642 m², aadress **Männimäe tee 30, Viljandi linn**, maa sihtotstarve üldkasutatav maa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Viljandi linn.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Käesolevas lepingupunktis nimetatud kinnistu on lepingus edaspidi nimetatud **kinnistu 1** ja/või **Männimäe tee 30 kinnistu**.

1.1.1. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud kitsenduste päringule on kinnistul 1 järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 89720:002:0023 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 254 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (KEK JP I:REI).

1.1.2. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud ehitiste päringule ei ole kinnistu 1 andmetega riiklikus ehitisregistris ehitisi seostatud.

1.1.3. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud mälestiste päringule ei ole kinnistul 1 muinsuskaitsealisi kitsendusi.

1.2. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on avatud kinnistusraamatu registriosa nr **4365750** järgmiste kannetega:

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 89720:002:0068, pindala 36776 m², aadress **Männimäe tee, Viljandi linn**, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Viljandi linn.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Käesolevas lepingupunktis nimetatud kinnistu tervikuna on lepingus edaspidi nimetatud **Männimäe tee kinnistu** ja/või **kinnistu 2**.

Kinnistu 2 osa, suurusega ligikaudu kolm tuhat kolmsada viiskümmend viis (3 355) m², millise maa-ala paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks number 2 oleval plaanil punase joonega ümbritsetud ja viirutatud alana, on lepingus edaspidi nimetatud **kinnistu 2 osa**.

1.2.1. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud kitsenduste kaardi päringule on kinnistul 2 järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 89720:002:0068 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 73 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Garaaz);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 208 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (KEK JP II:REI);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 107 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Riia 32 A);

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 75 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (GÜMNAASIUMI:VAU);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 71 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 264 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (KEK JP I:REI);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 72 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Riia mnt.42 KK).

1.2.2. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud ehitiste päringule ei ole riiklikus ehitisregistris kinnistu 2 andmetega ehitisi seostatud.

1.2.3. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud mälestiste päringule ei ole kinnistul 2 muinsuskaitsealisi kitsendusi.

1.3. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on avatud kinnistusraamatu registriosa nr **4272050** järgmiste kannetega:

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 89716:002:0009, pindala 9242 m², aadress **Lääne tänav, Viljandi linn**, maa sihtotstarve transpordimaa (100%) (katastriüksus on moodustatud plaani alusel).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Viljandi linn.

Kolmandas jaos kehtivaid kandeid ei ole.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

Käesolevas lepingupunktis nimetatud kinnistu tervikuna on lepingus edaspidi nimetatud **Lääne tänava kinnistu ja/või kinnistu 3**.

Kinnistu 3 osa, suurusega ligikaudu nelisada üheksakümmend kaks (492) m², millise maa-ala paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks number 3 oleval plaanil punase joonega ümbritsetud ja viirutatud alana, on lepingus edaspidi nimetatud **kinnistu 3 osa**.

1.3.1. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud kitsenduste kaardi päringule on kinnistul 3 järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 89716:002:0009 kitsendused:

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 755 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 736 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (MP jaotla);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 44 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 33 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (MP jaotla);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 5 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 128 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 4 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 20 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 695 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (IDA:VIL);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 77 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 32 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Maksimarket I);
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 761 m²; nähtus: elektriõhuliin alla 1 kV (Lääne 6KK(Kreml'i taga));
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 32 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: geodeetilise märgi kaitsevöönd; ulatus: 27 m²; nähtus: geodeetilised märgid (565);
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 103 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 163 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 87 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 3 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 137 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 68 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 43 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 50 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 75 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 21 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Lääne 6KK(Kreml'i taga));
Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 141 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 51 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Kodu ja Kolde tn.ÕL).

1.3.2. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud ehitiste päringule ei ole riiklikus ehitisregistris kinnistu 3 andmetega ehitisi seostatud.

1.3.3. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud mälestiste päringule ei ole kinnistul 3 muinsuskaitsealusi kitsendusi.

1.4. Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistris on avatud kinnistusraamatu registriosa nr 1657639 nimetusega TALLINNA TN 3 järgmiste kannetega:

Esimesse jakku on kantud katastritunnus 89715:002:0040, pindala 14855 m², aadress **Tallinna tn 3, Viljandi linn**, maa sihtotstarve ärimaa (100%).

Teise jakku on omanikuna sisse kantud Viljandi Tarbijate Ühistu (reg.kood 10249309) Viljandi linn.

Kolmandasse jakku on kande nr. 1 all sisse kantud järgmine kanne: Tähtajatu tasuline isiklik

kasutusõigus aktsiaselts ESRO (reg.kood 10021049), Viljandi linn, kasuks Tehnorajatise Kaitsetsooni ulatuses Tehnorajatise Majandamiseks vastavalt lepingu punktidele 3.1. kuni 3.3. ja 3.5. kuni 3.11 ja lepingu lisaks olevale plaanile. 08.09.2004 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 27.09.2004.

Kohtunikuabi M. Aru.

Neljandasse jakku on kantud järgmised hüpoteegi kanded:

1) Hüpoteek summas viissada üheksakümmend neli tuhat kakssada krooni , intressimääraga kümme protsenti aastas, kõrvalnõueteta, Eesti Vabariigi kasuks. Kinnisasja igakordse omaniku kohustus alluda kohesele sundtäitmisele. 16.05.2000 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.08.2000.

Kohtunikuabi M. Aru.

2) Hüpoteek summas 5 000 000,00 krooni kõrvalnõuetega 1 000 000,00 krooni ja intressimääraga 20 protsenti Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Sisse kantud 5.09.2001. 9.09.2013 äriregistri andmete alusel muudetud 9.09.2013. Kohtunikuabi Lii Hallikvee.

Käesolevas lepingupunktis nimetatud kinnistu on lepingus edaspidi nimetatud **kinnistu 4 ja/või Tallinna 3 kinnistu.**

Kinnistu 4 osa, suurusega ligikaudu viis tuhat nelisada kuuskümmend viis (5 465) m², millise maa-ala paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks number 1 oleval plaanil viirutatud alana, on lepingus edaspidi nimetatud **lepingu ese 2.**

1.4.1. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud kitsenduste päringule on kinnistul 4 järgmised kitsendused:

Katastriüksuse 89715:002:0040 kitsendused:

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 29 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (Tallinna tn 2JK);

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 69 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 9 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 2 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 125 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: sideehitise kaitsevöönd; ulatus: 40 m²; nähtus: sideehitis maismaal ();

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 498 m²; nähtus: elektrimaakaabelliin (MURU:VAU);

Piiranguvöönd: muinsuskaitseala või kinnismälestise ala; ulatus: 14855 m²; nähtus: muinsuskaitseala (Viljandi vanalinna muinsuskaitseala);

Piiranguvöönd: nähtus: ehitistel olevad geodeetilised märgid (553)..

1.4.2. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud ehitiste päringule on kinnistu 4 katastritunnuse andmetega riiklikus ehitisregistris seostatud järgmised ehitised:

hoone kaubamaja-ladu, ehitisregistri koodiga 112015663, esmane kasutus 1917.a, korruste arv 3, ehitusalune pind 1123 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata, hoone ladu,büroo, kingsepa töökoda, ehitisregistri koodiga 112015664, esmane kasutus määramata, korruste arv 2, ehitusalune pind 640,3 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata,

hoone ladu, ehitisregistri koodiga 112015670, esmane kasutus määramata, korruste arv 1, ehitusalune pind 226 m², ehitise staatus lammutamise luba antud ja kaalutud energiakasutuse klass määramata,

hoone kauplus, ehitisregistri koodiga 112015674, esmane kasutus määramata, korruste arv 1, ehitusalune pind 282 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata,

hoone kauplus-elamu, ehitisregistri koodiga 112015675, esmane kasutus määramata, korruste arv 2, ehitusalune pind 326 m², ehitise staatus kasutusel ja kaalutud energiakasutuse klass määramata, rajatis Sademeveetorustik, ehitisregistri koodiga 220729554, esmane kasutus 2015.a, ehitusalune pind 175 m² ja ehitise staatus kasutusel.

1.4.3. Vastavalt notari poolt e-notari infosüsteemi kaudu teostatud mälestiste päringule asub kinnistu 4 Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal.

1.5. Kinnistusraamatu seis on notar kontrollinud elektroonilise kinnistusraamatuga tutvumise teel lepingu tõestamise päeval 05.10.2017.a. Nimetatud registriosade elektroonilisel väljatrükil on õigsuse märg: Elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust.

1.6. Kinnistu 1 ja kinnistu 2 ja kinnistu 3 ja kinnistu 4 ühiselt on lepingus edaspidi nimetatud **kinnistud**.

Kinnistu 1, kinnistu 2 osa ja kinnistu 3 osa ühiselt on lepingus edaspidi nimetatud **lepingu ese 1**.

Lepingu ese 1 ja lepingu ese 2 ühiselt on lepingus edaspidi nimetatud **lepingu ese**.

1.7. Käesoleva eellepingu eesmärgiks on fikseerida osalejate soov sõlmida käesoleva lepingu esemeks olevate kinnisasjade vahetusleping ja asjaõigusleping ning määrata esmased kokkulepped lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 vahetuslepingu sõlmimiseks.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. nad on tutvunud lepingu eseme kinnistusraamatu andmetega ning käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;

2.1.2. nad hindavad vahetuslepingu tehinguväärtuseks ükssada kakskümmend kaks tuhat üheksakümmend üks eurot ja 96 senti (**122 091,96**).

Pooled avaldavad, et tehinguväärtuse arvestamise aluseks on lepingu eseme 1 pindala (kokku ligikaudu 10 489 m²) väärtus, arvestusega, et keskmiselt on lepinguosaliste poolt kolmelt erinevalt kinnisvarabüroolt tellitud hindamisaktide alusel kinnistu 1 ühe ruutmeetri hind 11,64 m² (arvestusega nagu oleks tegemist ärimaaga).

Samuti on lepinguosaliste poolt kolmelt erinevalt kinnisvarabüroolt tellitud hindamisaktide alusel lepingu eseme 2 maa-ala ühe ruutmeetri keskmine hind 22,34 eurot, mille alusel on arvestatud kokku lepingu eseme 2 üldpindala, milleks on ligikaudu 5465 m², mille väärtus eeltoodud keskmise ruutmeetri hinna alusel on 122 088,10 eurot.

2.1.3. nad on tutvunud lepingu lahutamatuks lisadeks olevate plaanidega.

2.2. Omaniku 1 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole kinnistut 1 ja kinnistut 2 ja kinnistut 3 kellelegi võõrandatud ega panditud ega koormatud ühegi muu kinnistusraamatusse sissekandekohustusliku piiratud asjaõigusega.

Kinnistut 1, kinnistut 2 ja kinnistut 3 ei ole keelustatud ega arestitud, nende kinnistute suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi. Samuti pole taotletud kinnistusraamatu kande muutmisi või täiendamisi mistahes õiguslikul alusel;

2.2.2. kinnistut 1, kinnistut 2 ja kinnistut 3 ei ole koormatud kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, sealhulgas ei ole sõlmitud üüri- ega rendilepinguid või muid kasutuslepinguid;

2.2.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku 1 õigust sõlmida käesolev leping ja et omaniku 1 poolt ei ole sõlmitud ja omanik 1 kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muud kokkulepet, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ning mis võiksid takistada või viivitada omaniku 2 kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme 1 omanikuna;

2.2.4. käesoleva lepingu sõlmimise hetkel ei ole omanikule 1 teada kinnistut 1, kinnistut 2 ega kinnistut 3 keskkonnareostust ning käesoleva ajani ei ole omanikule 1 esitatud ühtegi sellesisulist ettekirjutust;

2.2.5. omanikule 1 teadaolevatel andmetel ei asu kinnistut 1, kinnistut 2 ega kinnistut 3 looduskaitsealal ega muinsuskaitsealal tähendatud kaitsealal või hoiualal ja seal ei asu ka muinsuskaitsealal ega looduskaitsealal alusel kaitse alla kuuluvaid üksikobjekte. Muuhulgas ei sisalda need kinnistud I kaitsekategooria liigi püsielupaika ning samuti ei asu looduskaitsealal sätestatud ranna ja kalda ehituskeeluvööndis;

2.2.6. lepingu esemel 1 ei ole mingeid omanikule 1 teadaolevaid varjatud puudusi, mida omanik 2 ei saanud märgata ülevaatusel teostamisel;

2.2.7. omaniku 1 poolt on tasutud kõik lepingu eseme 1 kasutamise seotud maksed ja avalik-õiguslikud koormatised;

2.2.8. lepingu eseme 1 koosseisu kuuluvat maa-ala ei läbi omanikule 1 teadaolevalt kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid ega maa-aluseid tehnovõrke ega –rajatisi, välja arvatud järgmised tehnovõrgud ja -rajatised:

kinnistut 1 läbib OÜ`le Elektrilevi kuuluv elektri maakaabelliin ja samuti veetrass ning sademevee kanalisatsioonitrass;

kinnistut 2, sealhulgas kinnistut 2 osa, mis kuulub lepingu eseme 1 koosseisu läbib kanalisatsioonitrass;

kinnistut 3, sealhulgas kinnistut 3 osa, mis kuulub lepingu eseme 1 koosseisu läbib AS`le ESRO kuuluv kaugküttetorustik ja OÜ`le Elektrilevi kuuluv elektri õhuliin;

2.2.9. kinnistut 1 ja kinnistut 2 ja kinnistut 3 on hoonestamata.

Kinnistut 1 ja kinnistut 2 suhtes on algatatud detailplaneeringu kehtestamise menetlus, mille eesmärgiks on muuhulgas võimaldada muuta kinnistut 1 ja kinnistut 2 osa maa sihtotsarvet ja määrata uueks sihtotstarbeks ärimaa ning samuti on detailplaneeringu eesmärgiks tagada võimalus kinnistule 1 ja kinnistut 2 osale ärihoone (kaubanduskeskus) ehitamiseks;

2.2.10. kinnistut 1 on omanik 1 omandanud riigi käest munitsipaalomandisse Viljandi maavanema otsuse alusel (*Viljandi maavanema korraldus nr 644, 27.08.2004*) ja maa sihtotstarve on üldkasutatav maa.

Omanik 1 on taotlenud kinnistut 1 võõrandamiseks kooskõlas maareformi seaduse § 25 lg 3

keskkonnaministri loa ning omanikule 1 on kinnistu 1 võõrandamiseks antud keskkonnaministri luba (Keskkonnaministri käskkiri nr 1-2/17/684, 29.06.2017);

2.2.11. omanik 1 on kinnistu 4, eelkõige lepingu eseme 2 ning kinnistu 4 päraldisteks olevad dokumendid üle vaadanud ja põhjalikult tutvunud kinnistuga 4, selle oluliste osade ja päraldistega, on teadlik kinnistu 4 seisukorrast, suurusest, piiridest, kitsendustest, asukohast ja paiknemisest looduses ning soovib omandada lepingu eseme 2 käesolevas lepingus kokkulepitud tingimustel;

2.2.12. omaniku 1 eesmärk lepingu eseme 2 omandamisel on kasutada lepingu eset 2 rajatava veekeskuse (mis kavandatavalt ehitatakse kinnistule aadressiga Viljandi linn, Vaksali tänav 2) teenendamiseks vajaliku parkimis- ja liiklemis- ning hooldusala rajamiseks.

Ühtlasi kinnitab omanik 1, et on täielikult teadlik kõikidest toimingutest, mis on vajalik teha selleks, et kinnistu 4 jagada selliselt, et eralduks iseseisev kinnistu (lepingu ese 2), muuhulgas on omanik 1 teadlik planeerimisest tulenevatest toimingutest, mis on vajalikud kinnistu 4 jagamisele eelnevalt läbi viia, muuhulgas asjaolust, et on vajalik kehtestada uus detailplaneering, mis hõlmab kinnistu 4 maa-ala planeeringut;

2.2.13. omanik 1 on teadlik asjaolust, et kinnistu 4 paikneb Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal ning on teadlik nimetatud asjaoluga kaasnevatest piirangutest kinnistu 4, sealhulgas lepingu eseme 2 valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel;

2.2.14. tema volitused on kehtivad, ei ole lõppenud ega esindatava poolt tühistatud.

Käesoleva lepingu sõlmimise on otsustanud Viljandi Linnavolikogu, vastavalt Viljandi Linnavolikogu otsustele nr 433 ja 434 ja 435, 21.09.2017.

Viidatud haldusaktid on kehtivad, neid ei ole muudetud ega kehtetuks tunnistatud ja keegi ei ole viidatud haldusakte vaidlustanud.

2.3. Omaniku 2 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. kuni käesoleva lepingu sõlmimiseni ei ole kinnistut 4 kellelegi võõrandatud ega panditud ega koormatud ühegi muu kinnistusraamatusse sissekandekohustusliku piiratud asjaõigusega, välja arvatud lepingu punktis 1.4. nimetatud isiklik kasutusõigus AS ESRO kasuks ja hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks ning hüpoteek Swedbank AS kasuks.

Kinnistut 4 ei ole keelustatud ega arestitud, kinnistu 4 suhtes ei ole vaidlusi, sealhulgas kohtulikke vaidlusi. Samuti pole taotletud kinnistusraamatu kande muutmisi või täiendamisi mistahes õiguslikul alusel;

2.3.2. kinnistu 4 on osaliselt koormatud kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega, kuna on sõlmitud üüri- ega rendilepingud, kuid ükski üüri- ega rendileping ei anna üürnikule või rentnikule õigust kasutada kinnistu 4 seda osa, millest plaanitakse moodustada iseseisev kinnistu - lepingu ese 2;

2.3.3. ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid omaniku 2 õigust sõlmida käesolev leping ja et omaniku 2 poolt ei ole sõlmitud ja omanik 2 kohustub mitte sõlmima ühtegi lepingut ega mistahes muud kokkulepet, mis tooksid kaasa kolmandate isikute õiguste tekkimise ning mis võiksid takistada või viivitada omaniku 1 kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme 2 omanikuna;

2.3.4. käesoleva lepingu sõlmimise hetkel ei ole omanikule 2 teada kinnistu 4 keskkonnareostust ning käesoleva ajani ei ole omanikule 2 esitatud ühtegi sellesisulist ettekirjutust;

2.3.5. omanikule 2 teadaolevatel andmetel ei asu kinnistu 4 looduskaitsealal tähendatud kaitsealal või hoiualal ja seal ei asu ka muinsuskaitsealade ega looduskaitsealade alusel kaitse alla kuuluvaid üksikobjekte. Muuhulgas ei sisalda kinnistu 4 I kaitsekategooria liigi

püsielupaika ning samuti ei asu kinnistu 4 looduskaitseaduses sätestatud ranna ja kalda ehituskeeluvööndis.

Kinnistu 4 asub Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal, millega seoses laienevad kinnistu 4 valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes muinsuskaitseadusest ja Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusest tulenevad kitsendused;

2.3.6. lepingu esemel 2 ei ole mingeid omanikule 2 teadaolevaid varjatud puudusi, mida omanik 1 ei saanud märgata ülevaatuseteostamisel;

2.3.7. omaniku 2 poolt on tasutud kõik lepingu eseme 2 kasutamisega seotud maksed ja avalik-õiguslikud koormatised;

2.3.8. kinnistu 4 seda osa, millest moodustub lepingu ese 2, ei läbi omanikule 2 teadaolevalt kolmandatele isikutele kuuluvaid maapealseid ega maa-aluseid tehnovõrke ega rajatisi, välja arvatud AS ESRO`le kuuluv soojatrans ja OÜ Elektrilevile kuuluv 6 KV maakaabel;

2.3.9. kinnistu 4 on hoonestatud ja kinnistul 4 asuvad kinnistu 4 oluliseks osaks olevad, lepingu punktis 1.4.2. nimetatud ehitised.

Nimetatud ehitistest üks ehitise (ladu, ehitisregistri koodiga 112015670) kuulub omaniku 2 poolt lammutamisele.

Kinnistu 4 jagamise tulemusena moodustuva lepingu esemeks 2 oleva kinnistu koosseisu ehitise ei kuulu.

Kinnistu 4 suhtes on algatatud detailplaneeringu kehtestamise menetlus, mille eesmärgiks on muuhulgas võimaldada kinnistu 4 jagamine selliselt, et eralduks iseseisva kinnistuna lepingu ese 2;

2.3.10. omanik 2 on lepingu eseme 1 ning selle päraldisteks olevad dokumendid üle vaadanud ja põhjalikult tutvunud lepingu esemega 1 ja selle oluliste osade ja päraldistega, on teadlik kinnistu 1, kinnistu 2 ja kinnistu 3 seisukorrast, suurusest, piiridest, kitsendustest, asukohast ja paiknemisest looduses ning soovib omandada lepingu eseme 1 käesolevas lepingus kokkulepitud tingimustel;

2.3.11. omaniku 2 eesmärk kinnistu 1 ja kinnistu 2 osa omandamisel on muuta kinnistu 1 ja kinnistu 2 osa maa sihtotstarvet selliselt, et uus sihtotstarve oleks ärimaa ning omaniku 2 eesmärgiks on ehitada kinnistule 1 ja kinnistu 2 osale ärihoone (kaubanduskeskus).

Omanik 2 on teadlik, et kinnistule 1 ja kinnistu 2 osale ehitamise eelduseks on vastavasisulise detailplaneeringu kehtestamine.

Ühtlasi kinnitab omanik 2, et on täielikult teadlik kõikidest planeerimisseadusest tulenevatest toimingutest, mis on vajalikud detailplaneeringu kehtestamiseks, et oleks võimalik kinnistu 1 ja kinnistu 2 osa omaniku 2 soovi kohaselt hoonestada ja kinnistule 1 ning kinnistu 2 osale ärihoone ehitada.

Viljandi Tarbijate Ühistu avalduse alusel on algatatud Viljandi linna omandis olevate kinnistute aadressiga Männimäe tee 30 ja Männimäe tee detailplaneering vastavalt Viljandi linnavalitsuse korraldusele 29.mai 2017 nr 263.

Samuti on omaniku 2 eesmärgiks kinnistu 3 osa omandamisel muuta kinnistu 3 osa maa sihtotstarvet selliselt, et uus sihtotstarve oleks ärimaa, et nimetatud maad oleks võimalik kasutada omanikule 2 kuuluva naaberkinnistul asuva kaubanduskeskuse tarbeks täiendava parkimisala rajamiseks;

2.3.12. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, omaniku 2 suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega likvideerimismenetlust, ta on omaniku 2 seaduslik esindaja, juhatuse liige ja tema kui nimetatud äriühingu esindaja esindusõigus on kehtiv, seda ei ole esindatava poolt tühistatud ega tagasi võetud ja ta omab vastavalt seadusele ja äriühingu põhikirjale kõiki vajalikke äriühingu siseseid nõusolekuid ja kooskõlastusi käesoleva lepingu

sõlmimiseks esindatava äriühingu nimel.

3. Kokkulepe, millega pooled võtavad kohustuse sõlmida lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 vahetusleping

3.1. Pooled on kokku leppinud, et lepingu eseme 1 ning lepingu eseme 2 vahetuslepingu sõlmivad pooled järgmiste eelduste saabumisel:

3.1.1. Kinnistu 4 koosseisust on eraldatud ja välja mõõdetud kinnistu, pindalaga ligikaudu viis tuhat nelisada kuuskümmend viis (5 465m²) ruutmeetrit, millise ala paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 1 oleval plaanil viirutatud alana.

Kõik kinnistu 4 jagamisega ja lepingu eseme 2 kui iseseisva kinnistu moodustamisega seotud kulud (sealhulgas kinnistu 4 väljamõõtmisega kaasnevad kulud) kannab omanik 2 (Viljandi Tarbijate Ühistu), kuid sellega kaasneva kinnistu 4 detailplaneeringu kehtestamisega seotud kulud kannab omanik 1 (Viljandi linn).

3.1.2. Kinnistu 2 koosseisust on eraldatud ja välja mõõdetud kinnistu, pindalaga ligikaudu kolm tuhat kolmsada viiskümmend viis (3 355m²) ruutmeetrit, millise ala paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil punase joonega ümbritsetud ja viirutatud alana.

Kõik kinnistu 2 jagamisega ja kinnistu 2 osa kui iseseisva kinnistu moodustamisega seotud kulud (sealhulgas kinnistu 2 osa väljamõõtmisega kaasnevad kulud) kannab omanik 1 (Viljandi linn), kuid sellega kaasneva kinnistu 1 ja kinnistu 2 detailplaneeringu kehtestamisega seotud kulud kannab omanik 2 (Viljandi Tarbijate Ühistu).

3.1.3. Kinnistu 3 koosseisust on eraldatud ja välja mõõdetud kinnistu, pindalaga ligikaudu nelisada üheksakümmend kaks (492m²) ruutmeetrit, millise ala paiknemine on tähistatud käesoleva lepingu lahutamatuks lisaks nr 3 oleval plaanil punase joonega ümbritsetud ja viirutatud alana.

Kõik kinnistu 3 jagamisega ja kinnistu 3 osa kui iseseisva kinnistu moodustamisega seotud kulud (sealhulgas kinnistu 3 osa väljamõõtmisega kaasnevad kulud) kannab omanik 1 (Viljandi linn). Kui selleks on vajalik ka detailplaneeringu muutmine, kannab kõik detailplaneeringu muutmise seotud kulud omanik 1 (Viljandi linn).

3.1.4. Pooled avaldavad, et lepingu eseme 2 täpne suurus on arvestatud järgmise arvutuspõhimõtte alusel:

Lepinguosalised on ühiselt ja ühiste kuludega tellinud kolmelt erapooletult kinnisvara hindajalt kinnistu 1 hindamise, kuid hindamine on tellitud arvestusega, nagu oleks kinnistu 1 maa sihtotstarve ärimaa. Samuti on tellitud samadelt kinnisvara hindajatelt kinnistu 4 hindamine, et välja selgitada kinnistu 4 ühe ruutmeetri turuhinda.

Kinnistu 1 (arvestusega nagu oleks maa sihtotstarve ärimaa) hindamise tulemusena on selgunud

kinnistu 1 ühe ruutmeetri väärtus, millise väärtuse alusel on hinnatud ära lepingu eseme 1 pindala tervikuna (*pindala ligikaudu 10 489 m² x ühe ruutmeetri hind 11,64 eurot võrdub 122 091,96 eurot*).

Saadud väärtuse alusel on arvestatud välja, kui suure osa kinnistu 4 pindalast väärtus on võrdne eeltoodud summaga, arvestades ühe (1m²) ruutmeetri turuväärtust.

Kinnistu 4 hindamise tulemusena on selgunud kinnistu 4 ühe ruutmeetri väärtus, milleks on kolme erineva kinnisvara hindaja poolt teostatud hindamisaktide alusel keskmiselt 22,34 eurot üks ruutmeeter.

Saadud arvestuse alusel on saadud lepingu eseme 2 pindala, milleks on ligikaudu 5 465 m² (*122 091,96 jagada 22,34 võrdub ligikaudu 5 465 (täpsemalt, ehk enne ümardamist 5465,17)*).

Pooled on kokku leppinud, et vahetatavate lepingu esemete pindalad ei ole võrdsed, vaid võrdsed on vahetatavate lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 väärtused, arvestades eelkirjeldatud arvutuspõhimõtteid.

3.1.5. Kui maakatastrisse on kantud lepingu esemeks 2 olev maaüksus iseseisva katastriüksusena ning samuti kinnistu 2 osa iseseisva katastriüksusena ning kinnistu 3 osa iseseisva katastriüksusena sõlmivad lepinguosalistes lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 vahetuslepingu.

Vahetuslepingu sõlmimise tingimuseks on, et omanik 1 ega omanik 2 ei maksa teisele poolele omandatava lepingu eseme eest tasu, vaid vahetatavate lepingu esemete väärtused loetakse võrdseks.

3.1.6 Vahetuslepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv) tasuvad omanik 1 ja omanik 2 võrdselt.

3.2. Pooled lepivad vahetuslepingu sõlmimisega seoses kokku alljärgnevas:

3.2.1. Omanikud kohustuvad omalt poolt tegema kõik jõupingutused ja hankima kõik vajalikud dokumendid ja nõusolekud, mis on vajalikud selleks, et kinnistu 4 suhtes saaks kehtestatud detailplaneering, mille alusel muuhulgas on võimalik lepingu eseme 2 moodustamine iseseisva kinnistuna, kuid kõik detailplaneeringu kehtestamisega kaasnevad kulud kannab omanik 1 (Viljandi linn) ning kõik kinnistu 4 moodustamisega kaasnevad kulud (sh mõõdistamisega kaasnevad kulud) kannab omanik 2 (Viljandi Tarbijate Ühistu)

Omanikud kohustuvad omalt poolt tegema kõik jõupingutused ja hankima kõik vajalikud dokumendid ja nõusolekud, mis on vajalikud selleks, et kinnistu 2 suhtes saaks kehtestatud detailplaneering, mille alusel muuhulgas on võimalik kinnistu 2 osa moodustamine iseseisva kinnistuna, kuid kõik detailplaneeringu kehtestamisega kaasnevad kulud kannab omanik 2 (Viljandi Tarbijate Ühistu), kuid kinnistu 2 osa moodustamisega kaasnevad kulud (sh mõõdistamisega kaasnevad kulud) kannab omanik 1 (Viljandi linn).

Pooled on käesoleva lepingu sõlmimisel seisukohal, et kinnistu 3 jagamiseks ja sellest kinnistu 3 osa kui iseseisva katastriüksuse moodustamiseks ei ole detailplaneeringu muutmine vajalik.

Kui tegelikkuses on vajalik ka kinnistu 3 osa kui iseseisva kinnistu moodustamiseks detailplaneeringu muutmine, kohustuvad omanikud omalt poolt tegema kõik jõupingutused ja hankima kõik vajalikud dokumendid ja nõusolekud, mis on vajalikud detailplaneeringu muutmiseks.

Kõik kinnistu 3 jagamisega seotud kulud (sealhulgas mõõdistamisega kaasnevad kulud) ja vajadusel ka detailplaneeringu kehtestamisega kaasnevad kulud kannab omanik 1 (Viljandi linn).

3.2.2. Omanikud sõlmivad lepingu eseme vahetuslepingu ja asjaõiguslepingu (edaspidi nimetatud **vahetusleping**) mitte hiljem kui ühe (1) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

3.2.3. Omanik 1 kohustub kuni vahetuslepingu sõlmimiseni käesoleva eellepingu kehtivusajal mitte tegema tehinguid lepingu eseme 1 võõrandamiseks või koormamiseks mistahes muude käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, samuti mitte tegema toiminguid, mis vähendavad lepingu eseme 1 väärtust, samuti mitte sõlmima tehinguid lepingu eseme 1 mistahes viisil kolmandale isikule võõrandamiseks.

3.2.4. Omanik 2 kohustub kuni vahetuslepingu sõlmimiseni käesoleva eellepingu kehtivusajal mitte tegema tehinguid lepingu eseme 2 võõrandamiseks või koormamiseks mistahes muude käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, samuti mitte tegema toiminguid, mis vähendavad lepingu eseme 2 väärtust, samuti mitte sõlmima tehinguid lepingu eseme 2 mistahes viisil kolmandale isikule võõrandamiseks.

Vahetuslepingu sõlmimise tingimuseks on samuti, et lepingu ese 2 vabastatakse hüpoteekide alt ja omanik 2 annab omanikule 1 üle lepingu eseme 2 hüpoteekidest vabana ja eelduslikult toimub lepingu eseme 2 vabastamine hüpoteekide alt vahetuslepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimisega samal ajal ehk samas notariaalaktis.

Omanik 2 ei ole kohustatud lepingu esemelt 2 kustutama isikliku kasutusõiguse kannet ja isiklik kasutusõigus AS ESRO kasuks jääb kinnistusraamatusse ka pärast lepingu eseme 2 omandi üleandmist omanikule 1. Samuti ei ole omanik 2 kohustatud lepingu esemet 2 läbiva Elektrilevi OÜ-le kuuluva maakaabli teisaldamiseks ja nimetatud maakaabel jääb lepingu esemele 2 ka pärast vahetuslepingu sõlmimist.

3.3. Pooled on kokku leppinud, et vahetuslepingu sõlmimisel koormatakse samaaegselt lepingu esemeks 2 olev kinnisasi ostueesõigusega Viljandi Tarbijate Ühistu kasuks lepingu esemeks 2 oleva kinnistu igakordsel tasumisel võõrandamisel ning kui võlaõiguslik vahetusleping koos ostueesõiguse seadmise kokkuleppes sõlmitakse iseseisva lepinguna enne asjaõiguslepingu sõlmimist, tuleb ostueesõiguse kinnistusraamatusse kandmise tagamiseks seada kinnistule 2 vastav eelmärke Viljandi Tarbijate Ühistu kasuks.

Lepingu eseme 2 ostueesõigusega koormamisel lepitakse kokku ühtlasi selles, et kui Viljandi linn müüb lepingu eseme 2 veekeskuse arendamise eesmärgil, ei kasuta Viljandi Tarbijate Ühistu ostueesõigust ning kui kokkuleppele vaatamata Viljandi Tarbijate Ühistu kasutab eeltoodud eesmärgil sõlmitava müügilepingu sõlmimisel ostueesõigust, on Viljandi linnal õigus nõuda Viljandi Tarbijate Ühistult leppetrahvi ükssada tuhat (100 000) eurot.

4. Valduse üleandmine

4.1. Pooled on kokku leppinud, et lepingu eseme 1 otsese valduse annab omanik 1 omanikule 2 üle vahetuslepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimise päeval.

Pooled lepivad kokku, et omanik 1 kannab kõik lepingu esemega 1 seotud kulud ja avalikõiguslikud koormatise arvestusega kuni lepingu eseme 1 otsese valduse omanikule 2 üleandmiseni. Pooled lepivad kokku, et kõik lepingu esemega 1 seotud maksud, avalikõiguslikud koormatise, samuti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ning õigus saadavale kasule läheb omanikule 2 üle lepingu eseme 1 otsese valduse üleandmise hetkest.

Pooled lepivad kokku, et omanik 1 on kohustatud mitte halvendama lepingu eseme 1 seisundit ja hoolitsema lepingu eseme 1 eest käesoleva lepingu kehtivusajal heaperemehelikult ning andma lepingu eseme 1 omanikule 2 üle seisukorras, nagu see on käesoleva lepingu tõestamise ajal.

4.2. Pooled on kokku leppinud, et lepingu eseme 2 otsese valduse annab omanik 2 omanikule 1 üle vahetuslepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimise päeval.

Pooled lepivad kokku, et omanik 2 kannab kõik lepingu esemega 2 seotud kulud ja avalikõiguslikud koormatise arvestusega kuni lepingu eseme 2 otsese valduse omanikule 1 üleandmiseni. Pooled lepivad kokku, et kõik lepingu esemega 2 seotud maksud, avalikõiguslikud koormatise, samuti juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ning õigus saadavale kasule läheb omanikule 1 üle lepingu eseme 2 otsese valduse üleandmise hetkest.

Pooled lepivad kokku, et omanik 2 on kohustatud mitte halvendama lepingu eseme 2 seisundit ja hoolitsema lepingu eseme 2 eest käesoleva lepingu kehtivusajal heaperemehelikult ning andma lepingu eseme 2 omanikule 1 üle seisukorras, nagu see on käesoleva lepingu tõestamise ajal.

5. Eellepingust taganemine

5.1. Omanikul 1 on kuni vahetuslepingu sõlmiseni õigus käesolevast lepingust ühepoolse avalduse alusel taganeda ja leping üles öelda, kui:

5.1.1. omanik 2 annab käesoleva lepingu kehtivusajal kolmandale isikule üle lepingu eseme 2 omandi või koormab lepingu eseme 2 piiratud asjaõigusega kolmanda isiku kasuks;

ja/või

5.1.2. lepingu esemelt 2 hüpoteekide kustutamine ei toimu koos vahetuslepingu sõlmimisega või enne seda;

ja/või

5.1.3. lepingu esemete vahetuslepingut ja asjaõiguslepingut ei ole sõlmitud omanikust 1 olenevatel asjaoludel hiljemalt ühe (1) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.2. Omanikul 2 on õigus kuni vahetuslepingu sõlmimiseni käesolevast lepingust ühepoolse avalduse alusel taganeda ja leping üles öelda, kui:

5.2.1. omanik 1 annab käesoleva lepingu kehtivusajal kolmandale isikule üle lepingu eseme 1 omandi või koormab lepingu eseme 1 piiratud asjaõigusega kolmanda isiku kasuks;

ja/või

5.2.2. lepingu esemete vahetuslepingut ja asjaõiguslepingut ei ole sõlmitud omanikust 2 olenevatel asjaoludel hiljemalt ühe (1) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu tõestamisest.

5.3. Lepingust taganemisel omaniku 1 poolse rikkumise tõttu lepingu punktide 5.2.1. ja/või 5.2.2. nimetatud alusel on omanik 1 kohustatud tasuma omanikule 2 leppetrahvi summas ükssada tuhat (100 000) eurot, ühe (1) kuu jooksul arvates taganemisest.

Lisaks on omanik 1 kohustatud hüvitama omanikule 2 kõik omaniku 2 poolt tehtud dokumentaalselt tõendatud kulud, mis on omaniku 2 poolt tehtud käesoleva lepingu sõlmimisega seoses (notaritasu).

5.4. Lepingust taganemisel omaniku 2 poolse lepingu rikkumise tõttu käesoleva lepingu punktide 5.1.1. ja/või 5.1.2. ja/või 5.1.3. alusel on omanik 2 kohustatud tasuma omanikule 1 leppetrahvi summas ükssada tuhat (100 000) eurot, ühe (1) kuu jooksul arvates taganemisest.

Lisaks on omanik 2 kohustatud hüvitama omanikule 1 kõik omaniku 1 poolt tehtud dokumentaalselt tõendatud kulud, mis on omaniku 1 poolt tehtud käesoleva lepingu sõlmimisega seoses (notaritasu).

5.5. Täiendavalt on pooled kokku leppinud eellepingust taganemise eeldused järgmiselt:

5.5.1. omanikul 1 ja omanikul 2 on õigus käesolevast eellepingust taganeda, kui kinnistu 4 suhtes ei ole ühe (1) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest kehtestatud detailplaneeringut, mis võimaldab moodustada lepingu esemeks 2 oleva iseseisva maaüksuse ning viidatud tingimustel detailplaneeringu mittekehtestamine ei ole tingitud omaniku 1 ega omaniku 2 tegevusest või tegevusetusest;

5.5.2. omanikul 1 ja omanikul 2 on õigus käesolevast eellepingust taganeda, kui kinnistu 2 suhtes ei ole ühe (1) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest kehtestatud detailplaneeringut, mis võimaldab moodustada kinnistu 2 osa kui iseseisva maaüksuse ning viidatud tingimustel detailplaneeringu mittekehtestamine ei ole tingitud omaniku 1 ega omaniku 2 tegevusest või tegevusetusest;

5.5.3. omanikul 1 ja omanikul 2 on õigus käesolevast eellepingust taganeda, kui kinnistu 3 ei ole ühe (1) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest jagatud selliselt, et oleks moodustunud kinnistu 3 osa kui iseseisev maaüksus ning see ei ole tingitud omaniku 1 ega omaniku 2 tegevusest või tegevusetusest;

5.5.4. lepingust taganemisel ükskõik kumma poole poolt käesoleva lepingu punktides 5.5.1. ja/või 5.5.2. ja/või 5.5.3. nimetatud alustel, ei ole kummalgi poolel kohustust maksta teisele poolele leppetrahvi ning kummalgi poolel ei ole õigust nõuda teiselt poolelt mistahes käesoleva lepingu sõlmimisega seotud kulude hüvitamist.

5.6. Lepingust taganemiseks saadab õigustatud pool teisele poolele notari kaudu ühepoolse notariaalselt tõestatud avalduse, milles märgib lepingust taganemise aluse.

Lepingust taganemine jõustub taganemisavalduse üleandmisel, kui mitte hiljem, kui kümnendal (10.) päeval arvates taganemisavalduse üleandmisest postiasutusele.

5.7. Lepingust taganemise jõustumisel lõpevad käesolevast lepingust tulenevad õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis käsitlevad poolte õigusi ja kohustusi lepingust taganemisel.

5.8. Pooled kinnitavad, et ei soovi käesolevas lepingus rohkem kokkuleppeid eellepingust taganemise puhuks ega sanktsioone sätestada, välja arvatud punktis 5.9. kokkulepitud kokkulepped

5.9. Poolte täiendav kokkulepe vahetuslepingust taganemisega seoses

5.9.1. Pooled on kokku leppinud, et pärast seda, kui on sõlmitud lepingu esemete vahetusleping ja omanik 2 on kantud lepingu eseme 1 omanikuna kinnistusraamatusse, esitab omanik 2 Viljandi Linnavalitsusele taotluse lepingu eseme 1 koosseisu kuuluvate maaüksuste, mille sihtotstarve ei ole ärimaa, sihtotstarbe muutmiseks ärimaaks.

Vastavasisulise taotluse kohustub omanik 2 esitama Viljandi Linnavalitsusele hiljemalt ühe (1) kuu jooksul pärast omaniku 2 kandmist kinnistusraamatusse lepingu eseme 1 omanikuna.

Pooled on kokku leppinud, et kui omanik 1 (Viljandi linn) ei ole ühe (1) kuu jooksul pärast omanikult 2 vastavasisulise taotluse saamist andnud välja haldusakti lepingu eseme 1 (ehk kinnistu 1 ja kinnistu 2 osa ja kinnistu 3 osa) maa sihtotstarbe muutmiseks ärimaaks, on omanikul 2 õigus taganeda lepingu esemete vahetuslepingust tervikuna.

5.9.2. Pooled on kokku leppinud, et lepingu esemete vahetuslepingust taganemisel omaniku 2 poolt käesoleva lepingu punktis 5.9.1. kokkulepitud eelduste saabumisel on omanikul 2 õigus nõuda omanikult 1 leppetrahvi üks sada tuhat (100 000) eurot ning lisaks leppetrahvile on omanikul 2 õigus nõuda omanikult 1 käesoleva lepingu tõestamisega ja vahetuslepingu ning asjaõiguslepingu tõestamisega ja taganemisavalduse tõestamisega kaasnevate kulude (notaritasu ja riigilõiv) hüvitamist.

Muude mistahes kulude hüvitamist omanikul 2 omanikult 1 õigus nõuda ei ole.

5.9.3. Vahetuslepingust taganemiseks punkti 5.9.1. alusel esitab omanik 2 omanikule 1 notariaalselt tõestatud vormis avalduse. Taganemine jõustub taganemisavalduse kättesaamisel omaniku 1 poolt.

5.9.4. Kui omanik 2 taganeb punktis 5.9.1. kokkulepitud eelduste saabumisel lepingu esemete vahetuslepingust, kohustuvad pooled sõlmima viivitamatult, kuid hiljemalt ühe (1) kuu jooksul pärast taganemisavalduse kättesaamist omaniku 1 poolt, asjaõiguslepingud lepingu eseme 1 omandi üleandmiseks omanikule 1 ning lepingu eseme 2 omandi üleandmiseks omanikule 2 ja esitama kinnistusosakonnale vastavasisulised kinnistamisavaldused.

6. Notari selgitused

Notar on lepinguosalistele selgitanud käesoleva lepingu sõlmimisega kaasnevaid õiguslikke tagajärgi, muuhulgas järgmist:

6.1. Lisaks käesolevale lepingule tuleb pooltel pärast kokkulepitud tingimuste täitumist sõlmida vahetusleping, milles sisaldub ka käsutustehing, mille alusel omanik 1 saab lepingu eseme 2 omanikuks ja omanik 2 saab lepingu eseme 1 omanikuks.

6.2. Kinnisomand läheb üle omandajale alles kinnistusraamatusse kande tegemisega, mitte aga

käesoleva lepingu sõlmimisega.

6.3. Kandemääruse tegemine ja kinnistamisavalduses taotletu sissekandmine kinnistusraamatusse saab toimuda alles siis, kui on tasutud kinnistamise eest tasumisele kuuluv riigilõiv.

6.4. Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik lepingu eseme 1 ja lepingu eseme 2 vahetamisega seotud kokkulepped, vastasel juhul võib leping osutada teatavil asjaoludel osaliselt või täielikult kehtetuks, tuua kaasa poolte vahelisi vaidlusi ning põhjustada ühele või teisele osapooltele põhjendamatut kahju;

6.5. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

6.6. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 ja võlaõigusseaduse § 211 kohaselt peab müüja ostjale lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal üle andma ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid (lepingu eseme omandamise, valdamise ja ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid) ja lepingu eseme valdamiseks, kasutamiseks ja käsutamiseks vajalikud dokumendid (asja juurde kuuluvad dokumendid). Kui müüjal on huvi jätta dokumendi originaal endale, peab ta ostjale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

6.7. Võlaõigusseaduse § 218 kohaselt vastutab müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt. Võlaõigusseaduse § 218 lg 4 kohaselt ei vastuta müüja asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui ostja lepingu sõlmimisel asja lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

6.8. Võlaõigusseaduse § 220 lg 1 kohaselt peab ostja asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale teatama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. Võlaõigusseaduse § 220 lg 3 kohaselt juhul, kuid ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt, ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu. Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt võib ostja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, kas ta mittevastavusest õigeaegselt on teatanud siis, kui mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu või müüja asja mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale.

6.9. Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseadus § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseadus § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseadus § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseadus § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingurikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseadus § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemisega teisele lepingupooltele (võlaõigusseadus § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

6.10. Võlaõigusseaduse § 254 tulenevalt kohustuvad vahetuslepinguga lepingupooled vastastikku teineteisele üle andma eseme ja tegema võimalikuks eseme omandi või muu esemele käsutusõigust andva õiguse ülemineku. Vahetuslepingule kohaldatakse vastavalt müügilepingu

kohta sätestatud. Kumbagi lepingupoolt vaadeldakse tema poolt üleandmisele kuuluva eseme suhtes müüjana ja talle üleandmisele kuuluva eseme suhtes ostjana.

6.11. Võlaõigusseaduse § 255 kohaselt eeldatakse, et vahetamisele kuuluvate esemete hind on võrdne.

6.12. On selgitatud võlaõigusseaduse § 103. (Rikkumise vabandatavus) sätteid: Võlgnik vastutab kohustuse rikkumise eest, välja arvatud, kui rikkumine on vabandatav. Eeldatakse, et kohustuse rikkumine ei ole vabandatav. Kohustuse rikkumine on vabandatav, kui võlgnik rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida võlgnik ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise või lepinguvälise kohustuse tekkimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuse täitmist takistas. Seaduses või lepinguga ettenähtud juhtudel vastutab isik oma kohustuse rikkumise eest rikkumise vabandatavusest sõltumata

6.13. Notari poolt on osalejatele selgitatud õiguslikke tagajärgi eellepingu sõlmimisel. Samuti on selgitatud pooltele erinevaid riske, mis kaasnevad käesoleva lepingu sõlmimisega, sest poolte jaoks ei ole asjaõiguslikult mingilgi viisil tagatud, et pooled saavad lepingu esemeks olevate kinnistute omanikuks, kuna eellepingu alusel ei ole võimalik nõuda kinnisasja omandit vaid saab nõuda üksnes vahetuslepingu sõlmimist.

On selgitatud võimalust võimalust sõlmida lepingu esemeks olevate kinnistute võlaõiguslik vahetusleping, mille alusel oleks võimalik taotleda kinnistusraamatusse omandajate kasuks omandamist tagava eelmärke sisse kandmist. Pooled on notarile avaldanud oma kindlat soovi sõlmida leping käesolevas redaktsioonis.

16.15. On selgitatud Võlaõigusseaduse leppetrahvi sätteid (VÕS § 158-163), muuhulgas seda, et leppetrahv on lepingus ettenähtud lepingut rikkunud lepingupoole kohustus maksta kahjustatud lepingupoolele lepingus määratud rahasumma. Leppetrahvi kohta sätestatud kohaldatakse ka teole, mille lepingut rikkunud lepingupool peab kahjustatud lepingupoole huvides tegema. Leppetrahvi kokkuleppimisel kohustuse rikkumise puhuks võib kahjustatud lepingupool lisaks leppetrahvile nõuda ka kohustuse täitmist. Kohustuse täitmist ei või lisaks leppetrahvile nõuda, kui leppetrahv lepiti kokku mitte kohustuse täitmisele sundimiseks, vaid kohustuse täitmise asendamiseks. Kahjustatud pool kaotab õiguse leppetrahvi nõuda, kui ta mõistliku aja jooksul pärast kohustuse rikkumise avastamist teisele lepingupoolele ei teata, et ta leppetrahvi nõuab. Kohustuse rikkumise vabandatavuse korral ei või leppetrahvi nõuda, kui lepinguga ei ole ette nähtud teisiti.

16.16. Lepingu rikkumise korral võib kahjustatud lepingupool nõuda leppetrahvi tegelikust kahjust sõltumata. Kui kahjustatud lepingupool võib nõuda lepingu rikkumisega tekitatud kahju hüvitamist, tuleb kahju hüvitada osas, mida leppetrahv ei katnud.

Kui tasumisele kuuluv leppetrahv on ebamõistlikult suur, võib kohus seda leppetrahvi maksmiseks kohustatud lepingupoole nõudmisel vähendada mõistliku suuruseni, arvestades eelkõige kohustuse täitmise ulatust tema poolt, teise lepingupoole õigustatud huvi ja lepingupoolte majanduslikku seisundit.

6.17. On selgitatud muinsuskaitseaduse sätteid seoses asjaoluga, et lepingu ese 2 asub Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal.

7. Lõppsätted

7.1. Notaritasu: Eelleping 198,75 eurot (tehinguväärtus 122 091,96 eurot: notari tasu seaduse § 3, 17, 22, 29 lg 1 p 7). + käibemaks 20% 39,75 eurot, kokku 238,50 eurot.

Notariaalakti ära kirjade maksumus (sh käibemaks): Paber kandjal esmane ära kiri või digitaalselt kinnitatud esmane ära kiri osalejale 0,23 eur/lk.

7.2. Pooled on kokku leppinud, et notaritasu käesoleva lepingu tõestamise eest tasuvad omanik 1 ja omanik 2 võrdsetes osades.

7.3. Käesoleva lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule.

Omanik 1 esindaja ei taotle omanikule 1 lepingu tõestamise päeval lepingu ära kirja väljastamist. Omanikule 2 väljastatakse lepingu tõestamise päeval lepingu ära kiri paberil.

Lepingu digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee.

Lepingu tekst ja lepingu lisaks olevad plaanid on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt esitatud läbivaatamiseks, notari poolt on lepingu tekst lepinguosalistele ette loetud, lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, lepinguosaliste poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud ning vastab lepinguosaliste tahtele.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri



K Ä S K K I R I

Tallinn

29.06.2017 nr 1-2/17/684

Munitsipaalomandisse antud maa võõrandamiseks
loa andmine

Käskkiri kehtestatakse vastavalt maareformi seaduse § 25 lõikele 3.

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Viljandi Linnavalitsus esitas 04.04.2017 kirjaga nr 13-14/1355, täiendatud 28.04.2017 kirjaga nr 13-14/1355-2, keskkonnaministrile taotluse, et saada luba Viljandi maakonnas Viljandi linnas asuva Männimäe tee 30 kinnistu (registriosa nr 3015539, katastritunnus 89720:002:0023, pindala 6642 m², sihtotstarve üldkasutatav maa) võõrandamiseks. Taotlus on kooskõlas Viljandi Linnavolikogu 30.03.2017 otsusega nr 400 „Munitsipaalomandisse antud maaüksuse võõrandamiseks nõusoleku taotlemine“.

Viljandi maavanema 27.08.2004 korraldusega nr 644 anti maareformi seaduse § 28 lõike 1 punkti 7 alusel Viljandi linna omandisse planeeringuga üldkasutatava haljasalana ettenähtud maa suurusega 6644 m². Maaüksus registreeriti 18.10.2004 maakatastris katastritunnusega 89720:002:0023, pindalaga 6642 m² ning kanti 17.12.2004 kinnistusraamatusse registriosa nr 3015539.

Viljandi linn on pikki aastaid püüdnud leida võimalusi kaasaegse ujula ning veekeskuse rajamiseks. Veekeskus on Viljandi elukeskkonna kvaliteedi olulise tõusu võimalustega seotud objekt, mida valdav osa linnakodanikest on läbi aegade enim soovinud ja selle rajamist linnavalitsuselt palunud. Viljandi linn ja Viljandi vald asutasid veekeskuse rajamiseks ja haldamiseks Viljandi Veekeskus Aktsiaseltsi (registrikood 14142850). Viljandi Veekeskus Aktsiaselts viis läbi arhitektuurivõistluse selgitamaks välja parim veekeskuse arhitektuurne lahendus. Vahepeal omandas Viljandi Veekeskus Aktsiaselts Vaksali tn 2 kinnistu. Vaksali tn 2 kinnistu ja Viljandi linnale kuuluva Tallinna tn 1 kinnistu baasil moodustatav ehituskrunt on parema asukohaga ning võimaldab paremat hoone arhitektuurilist lahendust, kuid ei võimalda lahendada külastajate autode parkimist. Piirkonnas on juba praegu puudu parkimiskohti ning veekeskusele vajaliku 50 parkimiskoha lisandumisega muutub olukord veelgi halvemaks. Naaberkiinnistu Tallinna tn 3 omanik - Viljandi Tarbijate Ühistu on valmis vajamineva maa selleks otstarbeks linnale ka võõrandama, kuid eelistab rahalisele tehingule kinnistute vahetamist, soovides vastutasuna kinnistut aadressil Männimäe tee 30, Viljandi linn. Viljandi Tarbijate Ühistult maade vahetuse teel saadav maaüksus lahendab veekeskuse ja kogu piirkonna parkimiskohtade vajaduse. Viljandi Veekeskus Aktsiaselts korraldab uue arhitektuurivõistluse Tallinna tn 1 ja Vaksali tn 2 maaüksustele rajatava veekeskuse parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks.

Viljandi Linnavalikogu 30.06.2010 otsusega nr 71 kehtestatud Viljandi linna üldplaneeringu kohaselt asub Männimäe tee 30 kinnistu polüfunktsionaalse keskuse alal. Polüfunktsionaalse keskuse ala kasutamisel on lubatud kõik juhtfunktsioonid, sealhulgas ka kaubandushoonete rajamine ärimaale. Taotluse kohaselt seisab Männimäe tee 30 kinnistu kasutuseta ning Viljandi linnal ei ole lähitulevikus kinnistuga mingeid tegevusplaanide. Samal ajal on Viljandi Linnavalitsuse hinnangul Viljandisse veekeskuse rajamine seotud ülekaaluka avaliku huviga. Viljandi Linnavalitsus algatas 24.04.2017 korraldusega nr 192 kvartali nr 140 osa-ala detailplaneeringu Turu tn, Tallinna tn, Vaksali tn ja Kaalu tn vahelisele alale, välja arvatud Tallinna tn 5, Turu tn 7 ja Kaalu tn 8a maaüksused. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb Viljandi linna ja Viljandi Veekeskuse aktsiaseltsi huvist muuta kvartali krundijaotust ja määrata ehitusõigus veekeskuse ehitamiseks katastriüksuste Vaksali tn 2, Tallinna tn 1 ja osaliselt Vaksali tn 4 baasil moodustataval krundil, Viljandi linna ja Viljandi Tarbijate Ühistu huvist moodustada katastriüksuse Tallinna tn 3 jagamisel kaks krunti, millest üks on transpordimaa krunt avaliku parkla rajamiseks. Teine krunt liidetakse Turu tn 3 krundiga ning määratakse moodustatava ärimaa krundi hoonestamiseks ehitusõigus. Männimäe tee 30 kinnistu võõrandatakse eesmärgiga omandada koostatava detailplaneeringu alusel Tallinna tn 3 kinnistu jagamisel moodustatav transpordimaa maaüksus. Taotluse kohaselt selguvad Männimäe tee 30 maaüksusega vahetatava maaüksuse täpsed piirid ja pindala peale koostatava detailplaneeringu kehtestamist.

Eeltoodust tulenevalt taotleb Viljandi Linnavalitsus nõusolekut Männimäe tee 30 kinnistu võõrandamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Vastavalt maareformi seaduse § 25 lõikele 3 võib kohalik omavalitsus munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata maavanema või keskkonnaministri otsusega saadud maa korral üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal ning Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel. Luba ei ole vaja taotleda, kui maa võõrandatakse või antakse kasutusvaldusse riigile või koormatakse hoonestusõigusega riigi kasuks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 3 kohaselt võib kohalik omavalitsus talle riigi poolt tasuta omandisse antud kinnisasja võõrandada juhul, kui kinnisasi ei ole enam vajalik või on muutunud kõlbmatuks kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks. Vastavalt sama paragrahvi lõikele 2 kehtestab valla või linna vara valitsemise korra volikogu. Viljandi Linnavalikogu 30.05.2012 määruse nr 118 „Viljandi linnavara valitsemise kord“ § 20 lõike 1 punkti 1 alapunkti a kohaselt otsustab linnavara võõrandamise volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara.

Kuivõrd tegemist on munitsipaalomandisse antud maaüksusega, mida kohalik omavalitsus kaalutletud otsuse kohaselt ei vaja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses ja teistes seadustes sätestatud kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmise tagamiseks, siis on põhjendatud loa andmine Männimäe tee 30 kinnistu võõrandamiseks. Kinnistu võõrandamine Viljandisse veekeskuse rajamiseks vajaliku maaüksuse omandamiseks ei kahjusta omavalitsusüksuse ega riigi huve.

Haldusmenetluse seaduse § 61 lõige 1 sätestab, et haldusakt kehtib adressaadile teatavaks tegemisest või kätte toimetamisest alates, kui haldusaktis ei ole ette nähtud hilisemat kehtima hakkamist. Männimäe tee 30 kinnistu võõrandamine ja samaaegselt Tallinna tn 3 kinnistust maatüki omandamine saab toimuda pärast kvartali nr 140 osa-ala detailplaneeringu kehtestamise otsuse jõustumisest, millega selguvad omandatava maaüksuse täpsed piirid ja pindala. Seetõttu on põhjendatud loa andmine kinnistu võõrandamiseks pärast detailplaneeringu kehtestamist.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja vastavalt maareformi seaduse § 25 lõikele 3 ning haldusmenetluse seaduse § 61 lõikele 1:

- 3.1. Anda luba Viljandi maavanema 27.08.2004 korraldusega nr 644 Viljandi linna munitsipaalomandisse antud Viljandi maakonnas Viljandi linnas asuva Männimäe tee 30 kinnistu (registriosa nr 3015539, katastritunnus 89720:002:0023, pindala 6642 m², sihtotstarve üldkasutatav maa) võõrandamiseks Viljandi Tarbijate Ühistule (registri kood 10249309), kes samaaegselt võõrandab Tallinna tn 3 kinnistust moodustatava maaüksuse Viljandi linnale.
- 3.2. Käskkiri hakkab kehtima kvartali nr 140 osa-ala detailplaneeringu kehtestamise otsuse jõustumise hetkest.

4. VAIDUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)
Siim Kiisler
minister

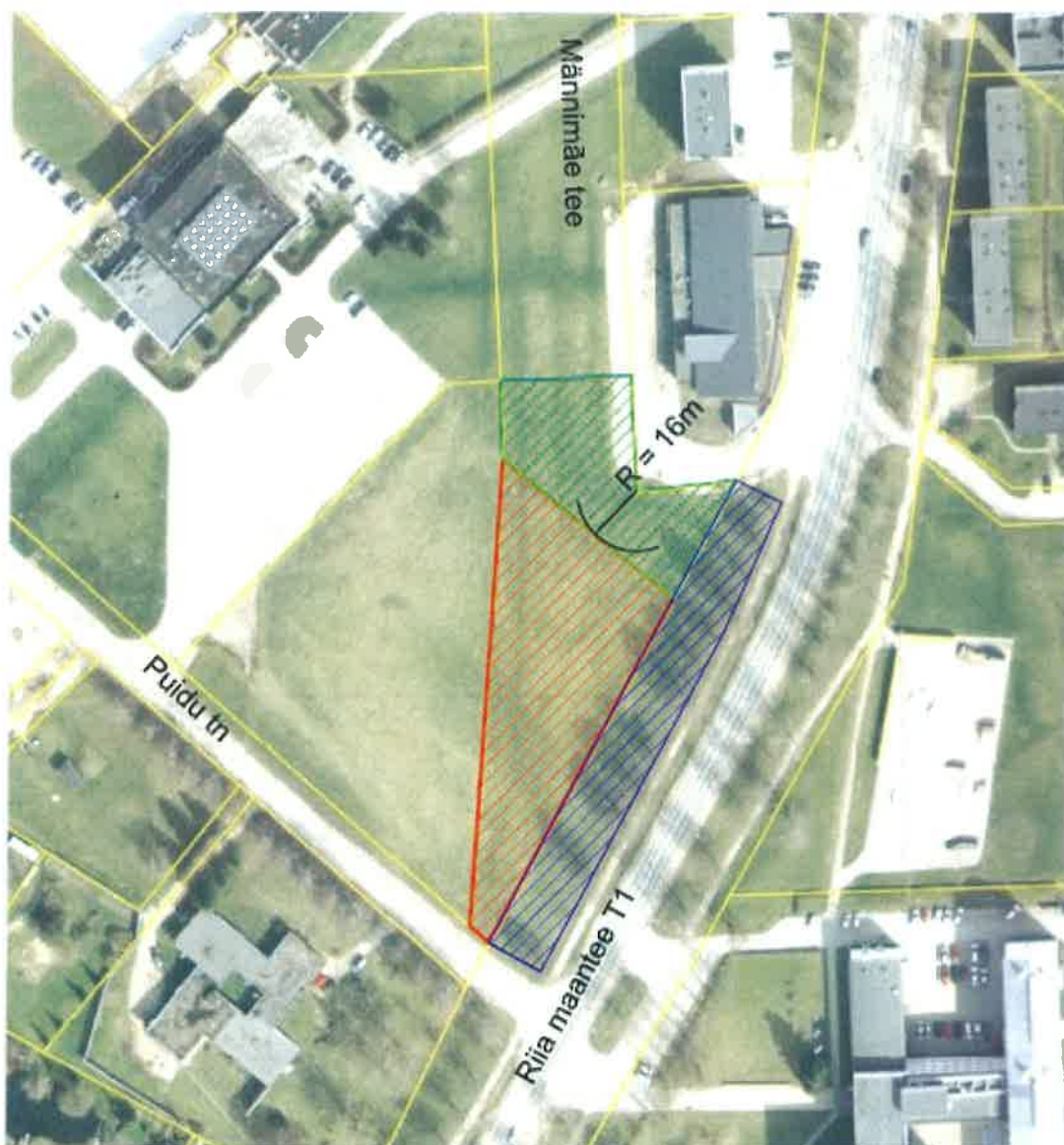
Saata: Maa-amet, Viljandi Linnavalitsus

LISA



[Handwritten signature]

Lisa
Viljandi Linnavolikogu 21.09.2017
otsusele nr 434



eraldatav maa-ala 3355m²



kasutusõlgusega ala Riia maanteel 2225m²



kasutusõlgusega ala Männimäe teel 1785m²

Lisa
Viljandi Linnavolikogu 21.09.2017
otsusele nr 433



492m²

[Handwritten signature]



VILJANDI NOTAR KERSTI KULLA

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 2543

**Viljandis, seitsmeteistkümnendal oktoobril kahe tuhande
kaheksateistkümnendal aastal (17.10.2018.a.)**

**Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Viljandi notar Kersti Kulla,
kelle büroo asub Viljandis, Tartu tn 8a,**

kelle poole pöördusid

Viljandi linn, Viljandi Linnavalitsuse aadress Linnu tn 2, Viljandi linn, registreeritud Riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris nr 75005222 all, e-posti aadress viljandi@viljandi.ee, edaspidi nimetatud **omanik 1**, volitatud esindaja **Marko Kotsar**, isikukood 38607306017, kes on tõestajale tuntud isik, kes tegutseb volikirja alusel, mis on tõestatud Viljandi notar Kersti Kulla poolt 17.11.2010 ja registreeritud notari ametitoimingute raamatu registris nr 2504 all
ja

Viljandi Tarbijate Ühistu, kantud Tartu Maakohtu Registriosakonda registrikood nr 10249309 all, asukoht Tallinna tn 3, Viljandi linn, e-posti aadress info@viljandi.coop.ee, edaspidi nimetatud **omanik 2**, seaduslik esindaja, juhatuse liige **Margus Toomla**, isikukood 35810216020, kes on tõestajale tuntud isik, omaniku 2 õigusvõime ja esindaja esindusõiguse on notar kontrollinud äriregistri kehtivate andmete 17.10.2018 väljatrüki alusel, edaspidi ühiselt nimetatud **pooled** ja/või **lepinguosalised**.

Pooled avaldasid soovi koostada ja tõestada järgmine kokkulepe:

EELLEPINGU MUUTMISE KOKKULEPE

1. Lepingu sõlmimise alus ja eesmärk

1.1. Lepinguosalised on sõlminud viiendal oktoobril kahe tuhande seitsmeteistkümnendal aastal (05.10.2017) järgmise lepingu: Eelleping, millega pooled võtavad kohustuse sõlmida kinnistute vahetusleping, milline leping on tõestatud Viljandi notar Kersti Kulla poolt 05.10.2017 ja registreeritud notari ametitegevuse raamatus nr 2604 all (edaspidi nimetatud **eelleping**).

Lepinguosalised kinnitavad, et on eellepinguga tutvunud ja ei soovi selle ettelugemist notari poolt ega lisamist käesolevale lepingule.

1.2. Lepinguosalised on saavutanud kokkuleppe muuta eellepingut selliselt, et pikendada eellepingu punktis 3.2.2. vahetuslepingu sõlmimiseks kokkulepitud tähtaega ühe aasta võrra ja muus osas pooled eellepingut muuta ei soovi.

2. Lepinguosaliste avaldused

2.1. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. nad on tutvunud käesoleva lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega ja aktsepteerivad neid täielikult ega soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktile lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist notari poolt;

2.1.2. nad ei ole eellepingut käesoleva ajani muutnud ja nad ei ole eellepingut lõpetanud ning kumbki osaleja ei ole eellepingust taganenud ja nad on saavutanud kokkuleppe eellepingu muutmiseks.

2.2. Omaniku 1 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. tema volitused on kehtivad, ei ole lõppenud ega esindatava poolt tühistatud;

2.2.2. käesoleva lepingu sõlmimiseks on võetud vastu Viljandi Linnavolikogu poolt otsus nr 73, 27.09.2018. Viidatud haldusakt on kehtiv, seda ei ole muudetud ega kehtetuks tunnistatud ja keegi ei ole viidatud haldusakti vaidlustanud.

2.3. Omaniku 2 esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.3.1. tema poolt esindatav tulundusühistu on õigusvõimeline, omaniku 2 suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega likvideerimismenetlust, ta on omaniku 2 seaduslik esindaja, juhatuse liige ja tema kui omaniku 2 esindaja esindusõigus on kehtiv, seda ei ole esindatava poolt tühistatud ega tagasi võetud ja ta omab vastavalt seadusele ja esindatava tulundusühistu põhikirjale kõiki vajalikke äriühingu siseseid nõusolekuid ja kooskõlastusi käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava äriühingu nimel;

2.3.2. käesoleva lepingu sõlmimiseks on võetud vastu Viljandi Tarbijate Ühistu nõukogu otsus, mille kohta on omaniku 2 esindaja esitanud notarile väljavõtte Viljandi Tarbijate Ühistu nõukogu koosoleku protokollist 05.09.2018.

3. Eellepingu muutmise

Omanik 1 ja omanik 2 on kokku leppinud muuta nende vahel sõlmitud eellepingut järgmiselt:

3.1. Omanikud soovivad muuta eellepingu punkti 3.2.2.. ja sõnastada see järgmiselt:

„3.2.2. Omanikud sõlmivad lepingu eseme vahetuslepingu ja asjaõiguslepingu (edaspidi nimetatud vahetusleping) mitte hiljem kui viiendal oktoobril kahe tuhande üheksateistkümnendal aastal (05.10.2019).“

3.4. Pooled on kokku leppinud, et muus osas nad ei soovi eellepingus sisalduvaid omavahelisi kokkuleppeid muuta.

4. Notari selgitused

Notar on lepinguosalistele selgitanud käesoleva lepingu tõestamisega kaasnevaid õiguslikke tagajärgi, muuhulgas järgmist:

* Tehing, millega kohustatakse omandama või võõrandama kinnisasja, peab olema notariaalselt tõestatud. Kinnisomandi üleandmiseks on nõutav müüja ja ostja notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse.

* Lepinguosalised kinnitavad, et nad ei soovi käesoleva lepingu tõestamisega seoses täiendavat nõustamist notari poolt.

5. Lõppsätted

5.1. Notaritasu: Eellepingu muutmise kokkulepe 52,40 eurot (tehinguväärtus 12 209,19 eurot: notari tasu seaduse § 3, 6, 22, 23 p 2). + käibemaks 20% 10,48 eurot, kokku 62,88 eurot.

Notariaalakti ära kirjade maksumus (sh käibemaks): Paber kandjal esmane ära kiri või digitaalselt kinnitatud esmane ära kiri osalejale 0,23 eur/lk.

5.2. Pooled on kokku leppinud, et notaritasu tasuvad pooled võrdsetes osades.

5.3. Käesoleva lepingu originaal jääb notaribüroosse hoiule.

Omanikule 2 väljastatakse esindaja soovil lepingu tõestamise päeval lepingu ära kiri paberil.

Omaniku 1 esindaja ei soovi omanikule 1 lepingu tõestamise päeval lepingu ära kirja väljastamist.

Lepingu digitaalne ära kiri on lepinguosalistele kättesaadav riigiportaalis www.eesti.ee.

Lepingu tekst on lepinguosalistele enne notari juuresolekul allakirjutamist notari poolt esitatud läbivaatamiseks, notari poolt on lepingu tekst lepinguosalistele ette loetud ja lepingu sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitatud, lepinguosaliste poolt heaks kiidetud, nende poolt omakäeliselt allkirjastatud ning vastab lepinguosaliste tahtele.

ees- ja perekonnanimi

allkiri

ees- ja perekonnanimi

allkiri

EELNÕU 2019/201

KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	JK
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	
revisjoni-	
sotsiaal-	

VILJANDI LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

26. september 2019 nr

Viljandi linna arengukava ja eelarvestrateegia koostamise, muutmise, menetlemise ja kinnitamise korra muutmise

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 37² lõike 1, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 20 ja Viljandi linna põhimääruse § 27 alusel.

§ 1. Muuta Viljandi Linnavolikogu 31.10.2014 määruse nr 33 „Viljandi linna arengukava ja eelarvestrateegia koostamise, muutmise, menetlemise ja kinnitamise kord“ (edaspidi kord) preambulit ning sõnastada see järgmiselt:

„Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 37² lõike 1, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 20 ja Viljandi linna põhimääruse § 27 alusel.“

§ 2. Muuta korra § 2 lõiget 3 ning sõnastada see järgmiselt:

„(3) Kehtiv arengukava ja eelarvestrateegia peavad hõlmama iga aasta 15. oktoobri seisuga vähemalt nelja eelseisvat eelarveaastat. Kui võetud varaliste kohustuste periood on pikem kui arengukava periood, tehakse arengukavasse ja eelarvestrateegiasse sellekohane märge.“

§ 3. Asendada korra § 3 lõikes 4 „majandusameti arenguspetsialist“ ametinimetusega „linnaarengu spetsialist“.

§ 4. Parandada korra § 4 lõikes 3 kirjaviga ning asendada sõna „avaliku“ sõnaga „avalik“.

§ 5. Jätta välja korra § 5 lõikes 2 lause lõpp „hiljemalt eelarveaastale eelneva aasta 15.oktoobriks.“

§ 6. Muuta korra § 6 lõikes 1 ja § 11 lõikes 1 kuupäeva, asendades „30.aprillil“ kuupäevaga „31. märtsil“.

§ 7. Tunnistada kehtetuks Viljandi Linnavolikogu 31.03.2016 määrus nr 84 „Viljandi linna arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2013-2020 ülevaatamine“.

§ 8. Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

(allkirjastatud digitaalselt)
Helir-Valdor Seeder
linnavolikogu esimees

Koostaja(d): Ene Rink

Esitatud: 09.09.2019

Esitaja: Viljandi Linnavalitsus

Lk arv: 3

Hääletamine: nõudmisel

Ettekandja: Madis Timpson

Seletuskiri

Viljandi linna arengukava ja eelarvestrateegia koostamise, muutmise, menetlemise ja kinnitamise korra muutmise

Eelnõu eesmärk on määrus korrastada.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 37² lõike 1 kohaselt valla-või linnavolikogu kehtestab määrusega arengukava ja eelarvestrateegia koostamise korra ning kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse mõistes kohaliku omavalitsuse üksusest sõltuvatele üksustele korra ja tähtajad eelarvestrateegia koostamiseks vajaliku informatsiooni esitamiseks.

Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 20 sätestab eelarvestrateegia koostamise põhimõtted. Eeltoodud paragrahvi esimeses lõikes öeldakse, et eelarvestrateegia koostatakse arengukavas sätestatud eesmärkide saavutamiseks, et planeerida kavandatavate tegevuste finantseerimist. Eelarvestrateegia koostamisel, menetlemisel, vastuvõtmisel ja avalikustamisel lähtutakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §-st 37².

Viljandi linna põhimääruse § 27 kirjeldab arengukava ja eelarvestrateegia koostamise ja muutmise üldpõhimõtteid.

Eelnõus on volikogule esitatud järgmised määruse muutmise ettepanekud:

§ 1. Viljandi linna arengukava ja eelarvestrateegia koostamise, muutmise, menetlemise ja kinnitamise korra preambulis jäetakse välja viide vanale linna põhimäärusele. Kuna Riigi Teatajas on kogu õigusaktide andmebaas ajakohane, siis puudub vajadus viidata kehtivuse kaotanud volikogu määrusele. Samuti on jäetud välja viide linna põhimääruse § 27 lõikele 7, kuna kogu paragrahv käsitleb arengukava ja eelarvestrateegia koostamise protsessi ja menetlust.

§ 2. Muudetakse määruse § 2 lõiget 3, kus asendatakse arengukava ja eelarvestrateegia neljaks eelseisvaks aastaks hõlmamise nõue täpsustatud nõudega - kehtiv arengukava ja eelarvestrateegia peavad hõlmama iga aasta 15. oktoobri seisuga vähemalt nelja eelseisvat eelarveaastat.

§ 3. Määruse § 3 lõikes 4 muudetakse ametinimetust, kuna tänases struktuuris töötab linnaarengu spetsialist.

§ 4. Määruse § 4 lõikes 3 on kirjaviga, kuna sõna „avalik“ on vales käändes.

§ 5. Määruse § 5 lõikes 2 lause lõpp „hiljemalt eelarveaastale eelneva aasta 15.oktoobriks“ tuleb lausest välja jätta, kuna arengukava ja eelarvestrateegiat võib volikogu muuta igal ajal.

§ 6. Määruse § 6 lõikes 1 ja § 11 lõikes 1 tuleb muuta kuupäeva, asendades „30.aprillil“ kuupäevaga „31. märtsil“. Põhjuseks on asjaolu, et sama määruse kohaselt peab linnavalitsus esitama uuendatud arengukava koos muudatusettepanekutega volikogule esimeseks lugemiseks hiljemalt 1. juunil. Kogu menetlemine võtab aega ning sellepärast on õige tuua menetluse alustamise tähtpäev varasemaks.

§ 7. Kehtetuks tuleb tunnistada Viljandi Linnavolikogu 31.03.2016 määrus nr 84 „Viljandi linna arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2013-2020 ülevaatamine“, kuna see määrus on ellu viidud.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär

EELNÕU 2019/203

KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	JK
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	
revisjoni-	
sotsiaal-	

VILJANDI LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

26. september 2019 nr

Viljandi Linnavolikogu 29.10.2015 määruse nr 69 „Viljandi Linnavalitsuse palgajuhend“ muutmine ja täiendamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 36 ning avaliku teenistuse seaduse § 63 lõike 2 alusel.

§ 1. Muuta Viljandi Linnavolikogu 29.10.2015 määruse nr 69 „Viljandi Linnavalitsuse palgajuhend“ (edaspidi määrus) § 5 lõiget 3 järgmiselt:

„(3) Puhkusetasu, sealhulgas õppepuhkuse tasu arvutamisel võrreldakse teenistuja põhipalka ja keskmise töötasu alusel arvutatavat puhkusetasu. Kui puhkuse eest keskmise töötasu alusel arvutatud puhkusetasu on väiksem põhipalgast, mida teenistuja saaks samal ajavahemikul teenistusülesandeid täites, makstakse teenistujale puhkusetasuna kokkulepitud põhipalka.“

§ 2. Muuta määruse § 5 lõike 5 punkte 1 kuni 4 järgmiselt:

- „1) teenistujate I palgagrupp töötasu alammäär kuni 1000 eurot;
- 2) teenistujate II palgagrupp 700 – 1450 eurot;
- 3) teenistujate III palgagrupp 1100 – 2300 eurot;
- 4) teenistujate IV palgagrupp 1400 – 2750 eurot.“

§ 3. Täiendada määruse § 5 lõiget 6 järgmiselt:

„(6) Üldjuhul määratakse ametnikule või lepitakse töötajaga katseajal kokku tema teenistuskohale planeeritud põhipalgast 10% madalam põhipalk. Linnapea võib määrata käskkirjaga uue teenistuja juhendajale lisatasu.“

§ 4. Muuta määruse § 9 lõiget 2 järgmiselt:

„(2) Teenistujatele makstakse toetust 200 eurot lapse sünni ja perekonnas juhtunud traagilise sündmuse korral.“

§ 5. Määrus jõustub kolmandal päeval pärast avaldamist Riigi Teatajas.

(allkirjastatud digitaalselt)
Helir-Valdor Seeder
linnavolikogu esimees

Koostaja(d): Terje Metsanurm
Esitatud: 09.09.2019
Esitaja: Viljandi Linnavalitsus
Lk arv: 3
Hääletamine: poolthälteenamus

Ettekandja: Madis Timpson

Seletuskiri
Viljandi Linnavalikogu 29.10.2015 määruse nr 69
„Viljandi Linnavalitsuse palgajuhend“ muutmise ja täiendamise

Eelnõu eesmärk on neli aastat kehtinud palgajuhend viia kooskõlla hetkeolukorraga ning teha selles täpsustusi ja muudatusi.

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 22 lõike 1 punkt 36 ning avaliku teenistuse seaduse (edaspidi ATA) § 63 lõike 2 alusel. KOKS -i alusel on volikogu ainupädevuses linna ametiasutuse struktuuri ning teenistuskohdade koosseisu ja palgajuhendi kehtestamine. ATS-i alusel on palgajuhend palga määramise ja maksmise kord. Selles nähakse ette ametikohale vastav põhipalk või põhipalga vahemik, muutuvpalga maksmise tingimused ja kord, muude seaduses sätestatud lisatasude ja hüvitiste maksmise tingimused ja kord ning palga maksmise aeg ja viis.

§ 1. Palgajuhendi § 5 lõiget 3 sõnastatakse täpsemalt nii, et puhkusetasu arvutamisel oleks üheselt selge, millist meetodit kasutatakse. Kehtiv sõnastus annab võimaluse erinevaks tõlgendamiseks ja volikogu tahe, et puhkusetasu maksmisel rakendatakse töötajale soodsamat varianti, ei tule koosmõjus vastava Vabariigi Valitsuse määrusega selgelt välja.

§ 2. Palgajuhendi § 5 lõike 5 punktide 1 – 4 muutmise vajaduse on tinginud asjaolu, et põhipalgad on ületanud või ületamas kehtivad piire.

§ 3. Palgajuhendi § 5 lõike 6 osas on sisse viidud uute teenistujate juhendamise (mentorluse) eest tasu maksmise võimalus. Linnapea võib määrata käskkirjaga uue teenistuja juhendajale lisatasu.

§ 4. Palgajuhendi § 9 lõike 2 osas on ettepanek suurendada toetuse suurust lapse sünni ja traagilise sündmuse korral seniselt 125-lt eurolt 200 eurole. Tekstist on välja jäetud toetamine pensionile siirdumise korral. Palgajuhendiga ettenähtud toetus on erakorraliste sündmuste (sünd, perekonnaliikme kaotus) toetamiseks. Pensionile jäämine ei ole erakorraline juhtum.

Eelnõuga ei ole planeeritud täiendavat kulu linna eelarvesse ja palgagruppide piirmäära suurendamine ei näe ette individuaalsete palkade muutmist.

(allkirjastatud digitaalselt)
Terje Metsanurm
haldus- ja personalijuht

EELNÕU 2019/204

KOMISJONID:

eelarve- ja arengu-	JK
haridus-	
kultuuri-	
majandus-	
revisjoni-	
sotsiaal-	

VILJANDI LINNAVOLIKOGU

OTSUS

26. september 2019 nr

Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade
koosseisu ja struktuuri kinnitamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 36 ja lõike 3 ning avaliku
teenistuse seaduse § 11 lõike 1 ja 5 alusel Viljandi Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade koosseis järgmiselt:

Teenistuskoha nimetus	Teenistuskoha jaotus ameti- või töökohaks		Tähtajalisus
	Ametikoht	Töökoht	
1.1. Sisekontrolör	1		Tähtajatu
1.2. Arhitektuuriamet			
Peaarhitekt - ametijuhataja	1		Tähtajatu
Juhtivarhitekt	1		Tähtajatu
Ehitusinspektor	1		Tähtajatu
Linnakunstnik	1		Tähtajatu
Spetsialist	2		Tähtajatu
KOKKU	6	0	
1.3. Kantselei			
Linnasekretär	1		Tähtajatu
Peaspetsialist	1		Tähtajatu
Autojuht		1	Tähtajatu
KOKKU	2	1	
1.3.1. Õigusteenistus			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Peaspetsialist	1	1	Tähtajatu
Spetsialist	1		Tähtajatu
Registripidaja - perekonnaseisuametnik	1		
KOKKU	4	1	

1.3.2. Infotehnoloogia teenistus			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Spetsialist	1	3	Tähtajatu
KOKKU	2	3	
1.3.3. Asjaajamisteenistus			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Peaspetsialist	1		Tähtajatu
Spetsialist	1		Tähtajatu
Sekretär		2	Tähtajatu
KOKKU	3	2	
1.3. KOKKU	11	7	
1.4. Avalike suhete ja turismiamet			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Spetsialist	1	1	Tähtajatu
KOKKU	2	1	Tähtajatu
1.5. Rahandusamet			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Finantsist		1	Tähtajatu
Pearaamatupidaja	1		Tähtajatu
Juhtivraamatupidaja		1	Tähtajatu
Raamatupidaja		5	Tähtajatu
KOKKU	2	7	
1.6. Haridus- ja kultuuriamet			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Spetsialist	1	1	Tähtajatu
KOKKU	2	1	
1.7. Sotsiaalamet			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Peaspetsialist	2		Tähtajatu
Spetsialist	7		Tähtajatu
Spetsialist-sotsiaaltöötaja		1	Tähtajatu
KOKKU	10	1	Tähtajatu
1.8. Majandusamet			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Peaspetsialist	2		Tähtajatu
Spetsialist	3	1	Tähtajatu
KOKKU	6	1	
1.9. Kinnisvara haldusamet			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Spetsialist	4		Tähtajatu
KOKKU	5	0	
Ametikohtade ja töökohtade koormus kokku	45	18	
Teenistuskohdade koormus kokku	63		

2. Kinnitada Viljandi Linnavalitsuse teenistuse struktuur vastavalt lisale alates 01.12.2019.
3. Delegeerida Viljandi Linnavalitsusele muudatuste tegemine Viljandi Linnavalitsuse struktuuris, teenistuskohdade koosseisus ja ametinimetuste täpsustamises volikogu poolt kehtestatud palgafondi piires.
4. Teenistusülesannete täitmiseks vajalikud nõuded ametnike haridusele, töökogemusele ja oskustele sätestatakse ametnike ametijuhendis ja töötajate töölepingus.
5. Tunnistada kehtetuks Viljandi Linnavolikogu 31.08.2017 otsus nr 430 „Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade koosseisu ja struktuuri kinnitamine“.
6. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:
 - 1) vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
 - 2) kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Helir-Valdor Seeder
linnavolikogu esimees

Koostaja(d): Ene Rink

Esitatud: 11.09.2019

Esitaja: Viljandi Linnavalitsus

Lk arv: 6

Hääletamine: poolthäälteenamus

Ettekandja: Madis Timpson

Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade koosseisu ja struktuuri kinnitamine

Käesoleva eelnõu eesmärk on korrastada Viljandi Linnavalitsuse kantselei teenistuskohdade koosseis ja struktuur, muutes töö efektiivsemaks ning otsustamise paindlikumaks.

Ümberkorraldused ei too kaasa täiendavaid kulusid. Struktuuri korrastamisega ei kaasne palgakulu suurenemist.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 36 alusel on volikogu pädevuses valla või linna ametiasutuse struktuuri ja teenistuskohdade koosseisu kehtestamine ja sama paragrahvi lõike 3 alusel võib kohaliku omavalitsuse volikogu delegeerida valla- või linnavalitsusele muudatuste tegemise ametiasutuse struktuuris ja teenistuskohdade koosseisus volikogu kehtestatud palgafondi piires. Sama sätestab ka avaliku teenistuse seaduse § 11 lõige 5.

Seadusest lähtuvalt on Viljandi Linnavolikogu 31.08.2017 vastu võtnud otsuse nr 430 „Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade koosseisu ja struktuuri kinnitamine“ - selle otsusega kehtestati linnavalitsuse ameti- ja teenistuskohad ning kinnitati struktuur.

Sama otsuse punkt 6 alusel delegeeriti linnavalitsusele muudatuste tegemine struktuuris, teenistuskohdade koosseisus ja ametinimetuste täpsustamiseks volikogu poolt kehtestatud palgafondi piires.

Viljandi Linnavalitsus on muutnud struktuuri 23.10.2017 korraldusega nr 537 ja 29.10.2018 korraldusega nr 649 „Viljandi Linnavalitsuse struktuuri muutmine“. Nimetatud korraldustega vähendati kantselei teenistujate arvu 2,5 koha võrra (koristajad, majahoidja), muudeti linnaarengu spetsialisti alluvust – ta toodi majandusametist kantselei koosseisu ja muudeti sekretär-registripidaja ametikoht sekretäri ametikohaks, kuna registripidaja ametikoht ühendati perekonnaseisuametniku tööga 0,5 koha ulatuses.

Käesoleva eelnõuga on kavandatud muudatused kantselei töö korraldamiseks. Selle eesmärk on linna tegevust toetavate tööde kvaliteedi tõstmine, oma valdkonna professionaalide poolt protsesside juhtimine ning IT kiirema arengu kavandamiseks soodsa keskkonna loomine.

Eelnõus kajastub ettepanek kantselei jagada kolmeks teenistuseks: õigusteenistuseks, infotehnoloogia teenistuseks ja asjaajamisteenistuseks. Linnasekretäri otsealluvusse jääb peaspetsialist (personaliametnik) koos autojuhiga.

Peamiseks teenistuste loomise põhjuseks on asjaolu, et linnasekretär kantselei juhina juhib paljusid erinevate valdkondade teenistujaid (sekretärid, dokumendihaldur, IT teenistujad, jurist, personali peaspetsialist, perekonnaseisuametnikud, menetlusspetsialist jne). Kokku on teenistujaid kantseleis hetkel 14. Juhtimisteooria kohaselt on efektiivseima töögrupi suurus 5-6 liiget. Linnasekretäril on keeruline jõuda kõigi teenistujateni ja neid pidevalt efektiivselt suunata, kui nende arv on juba tunduvalt üle kümne. Struktuuri muudatus võimaldaks vastutust jagada valdkonniti ning tekitada kantselei koosseisu väiksemad struktuurüksused, mis tegutsevad efektiivsemalt.

Ülevaade teenistuste struktuurist ja sisust

1. *Õigusteenistus* on planeeritud viie teenistujaga – teenistuse juht, kelleks on tänane jurist, peaspetsialist – perekonnaseisuametnik, linnaarengu peaspetsialist, spetsialist(menetlus, lihthanked ning sotsiaalametit ja haridus- ja kultuuriametit teenindav jurist), registripidaja-perekonnaseisuametnik. Õigusteenistuse loomine võimaldab sarnaste teemade ja probleemide lahendamisel tagada paremat kvaliteeti ning võimaldab juhil jaotada ülesandeid paremini ja efektiivsemalt. Täna on oluliselt suurenenud õigusvaidluste sh ka kohtuvaidluste arv, milles

üheks osapooleks on linn. Selline ümberkorraldus tekitab teenistuse juhile ja linnasekretärile rohkem aega õigusloomeks, õigusvaidluste lahendamiseks ja kohtuvaidlustes osalemiseks.

2. Teine ümberkorraldus lähtub Viljandi linna infotehnoloogia alase töö ümberkorraldamisest. *Infotehnoloogia teenistus* on kavas luua viie teenistujaga. Teenistuse juht (sellele ametikohale on plaanis teha konkurss) ja neli spetsialisti. Täna töötab linnavalitsuses kaks IT teenistujat ning koolides kokku neli töötajat. Kavas on põhikoolide IT töötajad osaliselt tuua üle IT teenistusse. Põhikoolide direktoritega on kavandatud läbi räägitud ning koolid tagavad haridustehnoloogide olemasolu koolide koosseisus (peamiselt 0,5 kohaga). Ümberkorraldamise käigus tuuakse hallatavatest asutustest üle linnavalitsuse teenistusse kaks IT töötajat ja IT alane tegevus (koordineerimine, hanked, tehnilise toe tagamine, ISKE jms) jääb kantselei vastutusalasse IT teenistusse.

Seega väheneb kogu Viljandi linna IT valdkond 1 töökoha võrra ning kokkuhoitud raha saab kasutada teenistuse juhi palkamiseks.

3. Kolmandaks teenistuseks on *asjaajamisteenistus* – selle juhiks on plaanis seada praegune dokumendihalduse spetsialist, tema teenistuse teenistujateks on volikogu peaspetsialist, allasutuste asjaajamise spetsialist ning kaks otseselt sekretäritööd tegevat teenistujat. Väga oluline on dokumendihalduri positsioon otsuste vastuvõtmisel ja nende langetamisel. Tema otsused on tulevikus kohustuslikud ja täitmiseks ka hallatavatele asutustele. Täna käib kogu kontserni dokumendihalduse koordineerimine linnasekretäri kaudu, kes on vahendajaks ideede ja nende elluviijate vahel. See on ebamõistlik.

4. Personali peaspetsialist on linnasekretäri otseses alluvuses seetõttu, et selline töökorraldus võimaldab koostööna korraldada personalitööd linnavalitsuses, samuti koordineerida hallatavate asutuste tööõiguslikku valdkonda.

Kolme kantselei teenistuse loomisega muutub tugistruktuuride töö ning ollakse enam toeks hallatavatele asutustele.

1. Linnasekretäril on võimalik rohkem tegeleda linna õigusloome arendamise ja kaasajastamisega ning kohtuvaidlustes koos õigusteenistuse juhiga linna esindamisega, igapäevaprobleemidega tegelevad teenistuste juhid.

2. Õigusteenistuses on koos peamiselt juriidiliste teadmistega ning registriteenuste pakkumisega seotud teenistujad, kelle koostöö peab tekitama veelgi kiirema ja parema kvaliteediga õiguslase abi linnavalitsuse ametitele ning registritoiminguid tegevate elanike nõustamisel.

3. Dokumendihalduse teabehalduseks ülemineku juurutamine, tööülesannete ja juhiste andmine struktuuriüksustele ning hallatavatele asutustele toimub otse, spetsialistilt täitjatele. Asjaajamisteenistuse juht on professionaal oma alal, ta oskab ja saab teha järelevalvet kogu kontsernis dokumendihalduse tõrgeteta toimimise üle, tähelepanekute ja märkuste tegemine on võimalik otse, ilma linnasekretäri vahendusega.

4. Konkurentsivõimelise palga pakkumisega on tõenäoline leida infotehnoloogia teenistuse juhiks kontserni arendamise võimekusega teenistuja. Tänapäevane IT maailm liigub kiirelt eest ära ning senisest võimekusest enam ei piisa selleks, et maksimaalselt IT võimalusi ära kasutades linnaelanike suhtluskanaleid linnaga lihtsustada ja kiirendada, hallatavate asutuste töötajate ja linnavalitsuse teenistujate töötingimusi parandada ning ühtlasi seeläbi töö kvaliteeti ja kiirust tõsta.

Eelnõus on muudetud ka teisi teenistuskohade nimetusi lähtudes töö sisust. Senine linnaarengu spetsialisti ametikoht on muudetud peaspetsialisti ametikohaks, kuna ametikoha olulisus on linnale väga suur – projektide korrektne haldamine, projektide protsesside juhtimine, arengukava koostamise ja muutmise juhtimine ametnike seas ning kaasava eelarve menetluse juhtimine on linnale oluline.

Eelnõus on ettepanek senine volikogu spetsialisti ametikoht muuta peaspetsialisti ametikohaks, kuna ta arendab ja ajakohastab volikogu igapäevast töökorraldust ning teeb ettepanekuid volikogu töökorralduse efektiivsemaks toimimiseks.

Haldus- ja personalijuhi ametinimetus on muudetud personali peaspetsialisti nimetuseks, kuna linnavara haldamine on täna suures osas kinnisvara haldusameti vastutusallas.

Eelnõus on määratud teenistuste juhid ametnikeks, kuna neil on käsutada rahalised vahendid linnaelarvest. Üks sekretärideks oli eelnevalt ametnik, kuna ta täitis muuhulgas ka ametnikutööga seotud ülesandeid, täna neid tal enam ei ole ning mõlema sekretärid on töötajad. Ametniku töökohaks on eelnõu kohaselt ka ühe infotehnoloogia teenistuse spetsialisti ja volikogu peaspetsialisti ametikoht, kuna mõlema töökohustuste hulka hakkab kuuluma rahaliste vahendite käsutamine.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär

(allkirjastatud digitaalselt)

Terje Metsanurm

haldus- ja personalijuht

