

II lugemise jätkamine  
**EELNÕU 2023/166-2**

**KOMISJONID:**

eelarve- ja arengukomisjon	X
hariduskomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
majandus- ja keskkonnamisjon	JK
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	

**VILJANDI LINNAVOLIKOGU**

**MÄÄRUS**

27. aprill 2023 nr

Viljandi linnavara valitsemise kord

Käesolev määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 ning § 34 lõike 2 alusel.

**1. peatükk**  
**ÜLDSÄTTED**

**§ 1. Reguleerimisala**

- (1) Viljandi linnavara valitsemise kord reguleerib linnavara valitsemist.
- (2) Kord ei reguleeri:
  - 1) eluruumide kasutusse andmist;
  - 2) avalikult kasutatava tänava, väljaku, pargi, puhkeala või selle osa liiklusväliseks otstarbeks kasutamiseks andmist;
  - 3) linnavara kasutusse andmist avalike koosolekute ja avalike ürituste korraldamiseks;
  - 4) linnavara kasutusse andmist hooajalise müügi korraldamiseks;
  - 5) linnavara kasutusse andmist kehtestatud hinnakirja alusel.

**§ 2. Linnavara ja selle valitsemine**

- (1) Linnavara on linna omandis olevate rahaliselt hinnatavate õiguste ja kohustuste kogum.
- (2) Linnavara valitsemine on menetlus vara Viljandi linnale omandamisel, linnavara valdamisel, kasutamisel ja käsutamisel, linnale kohustuste võtmisel ning linna osalemisel aktsionäri, osaniku, asutaja või liikmena aktsiaseltsis, osühingus, sihtasutuses ja mittetulundusühingus.
- (3) Linnavara valitsejad on:
  - 1) Viljandi Linnavolikogu (edaspidi *volikogu*)
  - 2) Viljandi Linnavalitsus (edaspidi *linnavalitsus*)
  - 3) linnavalitsuse hallatavad asutused (edaspidi *asutused*)
- (4) Linnale kuuluva korteriomandi puhul esindab korteriomanike üldkoosolekutel linna linnapea volitatud isik.
- (5) Linnavara valitseja on kohustatud nende valitsemisel olevat või temale kasutusse antud linnavara kasutama, valdama ning käsutama heaperemehelikult, eesmärgipäraselt, säästlikult ja otstarbekalt ning hoolitsema selle säilimise ja korrashoiu eest.
- (6) Linnavaraga seotud tehingute puhul peab linnavara valitseja juhinduma põhimõttest vältida kahju ja suurendada kasu, mida linn võib tehingust saada.
- (7) Isik, kelle valdusesse linnavara on tema töö- või teenistusülesannete täitmiseks antud, vastutab linnavara kasutamisel selle heaperemeheliku, eesmärgipärase, otstarbeka ja säästliku kasutamise eest.

(8) Määrusega reguleerimata varalisi üksikküsimusi otsustab linnavalitsus.

### § 3. Linnavara jaotamine ja üleandmine

(1) Linnavara jaotuse valitsejate vahel ja linnavara üleandmise otsustab valitsus. Kuni 2 000 eurose soetusmaksumusega linnavara (v.a kinnisasjade) üleandmine ühelt valitsejalt teisele võib toimuda vastavate valitsejate kokkuleppel.

(2) Üleandmise-vastuvõtmise kohta koostatakse akt, milles kajastatavad andmed ja vajalikud lisad kehtestatakse raamatupidamise sise-eeskirjaga.

## 2. peatükk LINNAVARA OMANDAMINE

### § 4. Linnavara omandamine

(1) Linnavara omandatakse õigusakti või tehingu alusel avalikuks otstarbeks, kohaliku võimu teostamiseks või tulu saamiseks.

(2) Linnavara omandatakse:

- 1) asja ostmisega, teenuse või ehitustöö tellimisega;
- 2) laenu või muu rahalisele hinnatava kohustuse võtmisega;
- 3) ostueesõiguse teostamisega, pärandi ja kingi vastuvõtmisega ning vara tasuta omandamisega;
- 4) muul **seadustes** sätestatud viisil.

### § 5. Kinnisasja omandamise tingimused

(1) Kinnisasja omandamise ~~ja vahetamise~~ otsustab linnavalitsus korraldusega.

(2) Kui kinnisasi omandatakse **ilmselt** suuremate kohustustega, kui on asjaga kaasnevad varalised õigused, otsustab vara omandamise linnavolikogu.

### § 6. Linnavara omandamine pärimise teel

(1) Kohaliku omavalitsusüksuse kui pärija ülesandeid täidab linnavalitsus, mis langetab vajalikke otsuseid korraldusega.

(2) Pärandi vastuvõtmise otsustab linnavalitsus pärast pärandvara inventuuri tegemist, välja arvatud seaduses ettenähtud kohaliku omavalitsusüksuse pärimiskohustuse puhul.

(3) Seaduses ettenähtud kohaliku omavalitsusüksuse omandamis- ja pärimiskohustuse korral korraldab vara omandamise linnavalitsus.

(4) Peremehe tu vallasasja või selle osa hõivamise otsustab linnavalitsus.

### § 7. Riigihangete korraldamine

Linnavara omandamiseks ja linnavara hooldamiseks tuleb järgida riigihangete seadust ja linnavalitsuse poolt kinnitatud hangete korda.

## 3. peatükk MENETLUS LINNAVARA KÄSUTAMISEL

### § 8. Linnavara käsutamise menetluse alused

(1) Linnavara käsutamine käesoleva määruse tähenduses on vara võõrandamine, asjaõigusega koormamine või teise isiku kasutusse andmine.

(2) Linnavara koormamine käesoleva korra tähenduses on linna omandis olevale kinnisasjale realservituudi, isikliku kasutusõiguse, sundvalduse, kasutusvalduse, reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse seadmine.

(3) Linnavara võib anda kasutusse, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või on linnavara soetatud eesmärgiga anda see kasutusse kolmandale isikule **linnale** tulu teenimise eesmärgil ja linlastele vajalike teenuste osutamiseks või muul põhjendatud juhul.

(4) Linnavara võib võõrandada, kui

- 1) linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või
- 2) linnavara on soetatud eesmärgiga võõrandada see kolmandale isikule **linnale** tulu teenimise eesmärgil või

- 3) linnaruumi otstarbekama kasutamise eesmärgil või muul põhjendatud juhul.
- (5) Linnavara võib koormata isiku nõudel ja kasuks, kellel on selleks õigusaktidest tulenevalt õigus või kui linnavara koormamine on avalikes huvides või koormatakse linnavara **linnale** tulu teenimise eesmärgil või muul põhjendatud juhul.
- (6) Kui avalik elektrooniline enampakkumine ei ole otstarbekas või linnavara käsutamisest saadav kasu osutuks suuremaks muul viisil, kui seda on elektrooniline enampakkumine, võib linnavara käsutada suulise või kirjaliku enampakkumise või läbirääkimistega pakkumise korras.
- (7) Linnavara käsutatakse:
- 1) enampakkumise korras elektroonilises, suulises või kirjalikus vormis;
  - 2) läbirääkimistega pakkumise korras;
  - 3) otsustuskorras.

## § 9. Elektroonilise enampakkumise läbiviimine

- (1) Elektrooniline enampakkumine toimub internetis avalikult ligipääsetavas digitaalses oksjonikeskkonnas (edaspidi oksjonikeskkond).
- (2) Linnavara käsutamise vahetu korraldaja annab enampakkumisest teada internetis Viljandi linna veebileheküljel oksjoni algusest **vähemalt** 14 päeva kuni oksjoni lõppemiseni.
- (3) Elektroonilise enampakkumise läbiviimisel lähtutakse oksjonikeskkonnas sätestatud tava ja praktika kohaselt levinud tingimustest arvestusega, et elektrooniline enampakkumine viiakse läbi vastavalt Eesti Vabariigi seadustele hoolsalt, läbipaistvalt, kontrollitavalt lähtudes kahju vältimise põhimõttest.
- (4) Elektroonilisel enampakkumisel märgib linnavara käsutamise vahetu korraldaja oksjonikeskkonda käsutatava linnavara kohta kõik teadaolevad andmed ning sõlmitava lepingu olulised tingimused.
- (5) Elektroonilisel enampakkumisel teevad enampakkumisel osalejad pakkumisi ja suhtlevad linnavara käsutamise vahetu korraldajaga oksjonikeskkonnas ning osalejate kasutajanimed ja tehtud pakkumised on kõigile enampakkumisel osalejatele reaalajas kättesaadavad.
- (6) Vahetu korraldaja registreerib enampakkumise tähtaja lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud kõrgeima pakkumise, loeb selle elektroonilise enampakkumise võitjaks ning kannab pakkumise protokoll. Protokoll koostatakse vahetult pärast parima pakkumise registreerimist.

## § 10. Suulise enampakkumise läbiviimine

- (1) Linnavara käsutamise vahetu korraldaja annab enampakkumisest teada Viljandi linna veebilehel vähemalt 14 päeva ja alates teistkordsest enampakkumisest vähemalt seitse päeva enne enampakkumise toimumist.
- (2) Linnavalitsus moodustab enampakkumise korraldamiseks vähemalt kolmeliikmelise enampakkumise komisjoni ning määrab enampakkumise sammu suuruse.
- (3) Enampakkumise komisjon registreerib enampakkumise teates märgitud ajal ja kohas enampakkumisest osa võtta soovijad, kes esitavad oma isikut tõendava dokumendi, **vajadusel** volikirja ja annavad allkirja, et nad on teadlikud enampakkumise korrast ja käsutamise lepingu tingimustest. Allkirja andmata või oma isikut ja volitusi või tagatisraha tasumist tõendamata isikut pakkumisele ei lubata.
- (4) Enne enampakkumise alustamist tutvustatakse enampakkumise protseduureegleid, teatatakse osalejate arv ja nende registreerimisnumbrid ning enampakkumise sammu suurus.
- (5) Osalejad ja kohalviibijad on kohustatud enampakkumise ajal alluma komisjoni liikmete korraldustele. Komisjoni liikmel on õigus nõuda osalejate või teiste kohalviibijate lahkumist, kui nad rikuvad enampakkumise protseduureegleid või ei täida komisjoni liikme korraldusi.
- (6) Enampakkumine algab linnavara alghinna teatamisest ja haamrilöögist, pakkuja annab oma soovist märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise suuruse.
- (7) Enampakkumine lõpeb haamrilöögiga pärast pakutava kõrgeima pakkumise kolmekordset teatamist.
- (8) Enampakkumise käik ja tulemused protokollitakse **ning protokoll allkirjastatakse**. Protokoll lahutamatuks osaks on osalejate registreerimisleht ja tehtud pakkumiste leht.
- (9) Enampakkumise võitja kohustub sõlmima linnavara käsutamise lepingu enampakkumiseks esitatud tingimustel linnavara käsutamise vahetu korraldaja määrataval või määratud tähtajal.

## § 11. Kirjaliku enampakkumise läbiviimine

(1) Linnavara käsutamise vahetu korraldaja annab enampakkumisest teada Viljandi linna veebilehel vähemalt 14 päeva ja alates teistkordsest enampakkumisest vähemalt seitse päeva enne enampakkumise toimumist.

(2) Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitab isik enda pakkumise linnavara käsutamise vahetule korraldajale hiljemalt enampakkumise teates märgitud tähtjaks ja viisil. Pakkumise ümbrikule või e-kirjale peab olema märgitud, millisele enampakkumisele on pakkumine esitatud.

(3) Linnavara käsutamise otsustaja võib enampakkumisel osalejate ringi ~~võimaliku parima kasu saamise eesmärgil~~ põhjendatud juhtudel ja selgetel tingimustel piirata.

(4) Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) pakkuja nimi, registri- või isikukood (sünniaeg), **asu- või elukoha aadress, meiliaadress (olemasolul)** ning panga arvelduskonto number (**kui on nõutud tagatisraha**);
- 2) nõusolek linnavara kasutusse andmise, võõrandamise või koormamise tingimustega;
- 3) kinnitus, et pakkuja on teadlik enampakkumise esemeks oleva linnavara seisukorrast;
- 4) asjakohasel juhul dokument tagatisraha tasumise kohta;
- 5) pakutav tasu kirjutatud sõnade ja numbritega;
- 6) pakkumise tegemise kuupäev, pakkumise esitaja allkiri ning vajadusel esindusõigust tõendav volikiri.

(5) Saabunud pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras. Paberkandjal esitatud pakkumine pitseeritakse.

(6) Vahetu korraldaja avab tähtjaks laekunud pakkumised nende registreerimise järjekorras ja kannab pakkumised protokollile. Pakkumiste avamise ajast ja kohast antakse pakkujatele **teada e-posti või kirja teel**. Pakkujad võivad osaleda pakkumiste avamise juures ning tutvuda protokolliga. Protokoll vormistatakse vahetult pärast pakkumiste avamist ja sellele kirjutavad alla **kõik kohal viibivad komisjoni liikmed**. Kirjalik eriarvamus lisatakse protokollile ja selle kohta tehakse protokollile vastav märge.

(7) Enampakkumisel ei osale mittetähtaegselt esitatud või nõuetele mittevastavad pakkumised. Mitteosalevate pakkumiste kohta tehakse protokollile vastav märge.

(8) Enampakkumise võitjaks osutub pakkuja, kes tegi kõrgeima pakkumise. Kui kaks või enam osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, antakse võrdse kõrgeima pakkumise teinud pakkujatele õigus esitada täiendav kirjalik pakkumine 10 tööpäeva jooksul. Täiendav pakkumine ei tohi olla väiksem esialgsest pakkumisest. Täiendavad pakkumised vaatab **läbi komisjon**, kes tõmbab ka teistkordsel võrdsete pakkumiste tegemisel enampakkumise võitja väljaselgitamiseks loosi.

## § 12. Läbirääkimistega pakkumise läbiviimine

(1) Linnavara käsutatakse läbirääkimistega pakkumise korras, kui linnavara käsutamise otsustaja määratud linnavara võõrandamiseks, kasutusse andmiseks või asjaõigusega koormamiseks kehtestatud lisatingimused ei ole lõplikud.

(2) Linnavara käsutamise vahetu korraldaja annab enampakkumisest teada Viljandi linna veebileheküljel vähemalt 14 päeva ja alates teistkordsest pakkumisest vähemalt seitse päeva enne pakkumise toimumist.

(3) Linnavalitsus moodustab läbirääkimistega pakkumise läbiviimiseks vähemalt kolmeliikmelise eelläbirääkimiste pidamise komisjoni, kuhu kuulub vähemalt üks võõrandatava, kasutusse antava või asjaõigusega koormatava linnavara valitseja esindaja.

(4) Esialgsed pakkumised esitatakse kirjalikult linnavara käsutamise vahetule korraldajale läbirääkimistega pakkumise teates märgitud korras ja tähtjaks. Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) pakkuja nimi, registri- või isikukood (sünniaeg), **asu- või elukoha aadress, meiliaadress (olemasolul)** ning panga arvelduskonto number (**kui on nõutud tagatisraha**);
- 2) nõusolek linnavara kasutusse andmise, võõrandamise või koormamise tingimustega;
- 3) kinnitus, et pakkuja on teadlik vara seisukorrast;
- 4) asjakohasel juhul dokument tagatisraha tasumise kohta;
- 5) pakutav tasu kirjutatud sõnade ja numbritega;
- 6) läbirääkimistega pakkumise lisatingimused;

- 7) läbirääkimistega pakkumise tegemise kuupäev, pakkumise esitaja allkiri ning vajadusel esindusõigust tõendav volikiri.
- (5) Eelläbirääkimistele kutsutakse isikud, kelle pakkumised vastavad väljakuulutatud tingimustele.
- (6) Pärast eelläbirääkimiste lõppu esitab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise tasu suuruse ja kõigi lisatingimuste kohta eelläbirääkimiste pidamiseks moodustatud komisjoni teates määratud tähtajaks ja viisil.
- (7) Lõplike pakkumiste hindamisel arvestatakse pakkumise tasu suurust ja pakutud lisatingimusi. Läbirääkimistega pakkumise eelläbirääkimiste pidamise komisjon võib sobivate lõplike pakkumiste puudumisel kõik pakkumised tagasi lükata.
- (8) Eelläbirääkimiste käik protokollitakse. Protokolliga on huvitatud isikutel õigus tutvuda pärast pakkumise tulemuste kinnitamist.
- (9) Eelläbirääkimised on konfidentsiaalsed.

### **§ 13. Enampakkumise või läbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamine või selle nurjunuks tunnistamine**

- (1) Enampakkumise või läbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab linnavalitsus.
- (2) Kõrgeima või parima pakkumise teinud pakkuja teatakse **(vähemalt) kirjalikult (taasesitatavas vormis esitatud teates) e- posti või kirja teel** pakkumise tulemuste kinnitamisest ja lepingu sõlmimise aeg.
- (3) Linnavara enampakkumise või läbirääkimistega pakkumise tunnistab käsutamise otsustaja nurjunuks, kui:
- 1) pakkumise korraldamisel rikuti õigusaktides sätestatud tingimusi;
  - 2) enampakkumisel või läbirääkimistega pakkumisel kõrgeima või parima pakkumise teinud pakkuja ei sõlmi lepingut ettenähtud ajal ja viisil;
  - 3) ükski pakkumine ei vasta käesolevas määruses sätestatud nõuetele;
  - 4) läbirääkimistega pakkumise eelläbirääkimiste pidamise komisjon on sobivate lõplike pakkumiste puudumisel tagasi lükanud kõik pakkumised;
  - 5) on tuvastatud, et osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud enampakkumise või läbirääkimistega pakkumise tulemusi.
- (4) Kui kuulutuses märgitud tähtajaks ei registreerita ühtegi pakkujat või pakkumist, loetakse enampakkumine või läbirääkimistega pakkumine nurjunuks linnavalitsuse korraldusega.
- (5) Linnavalitsus võib põhjendatud juhul igal ajal enampakkumise või läbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistada.
- (6) Pakkujaid teavitatakse pakkumise nurjunuks tunnistamisest **e-posti või kirja teel.**
- (7) Kui enampakkumise või läbirääkimistega pakkumine tunnistatakse nurjunuks käesoleva paragrahvi lõike 3 punkti 2 alusel ning pakkumisel osales teisi pakkujaid, võib linnavara otsustuskorras käsutamise otsustada paremuselt järgmise pakkuja kasuks.

### **§ 14. Linnavara käsutamine otsustuskorras**

- (1) Linnavara käsutamise otsustamiseks võib huvitatud isik (edaspidi avaldaja) esitada linnavara omandamise, kasutusse saamise või koormamise soovi osas põhjendatud avalduse linnavara valitsejale.
- (2) Linnavara valitseja edastab avalduse koos enda seisukohaga käsutamise otsustajale, koostades vajadusel linnavara käsutamise otsuse osas eelnõu või teeb käsutamise otsuse tegemise õiguse olemasolul ise otsuse.
- (3) Linnavara võib otsustuskorras tasuta või tasu eest koormata või anda kasutusse järgmistel juhtudel:
- 1) mittetulundusühingutele ja sihtasutustele heategevaks otstarbeks või kohaliku omavalitsuse poolt neile delegeeritud ülesannete täitmiseks;
  - 2) linnavara, mille suhtes enampakkumine kahel korral ja/või eelläbirääkimistega pakkumine tunnistati nurjunuks, kusjuures tasu ei tohi olla väiksem nurjunuks tunnistatud enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise alghinnast;
  - 3) ühekordsete ürituste korraldamiseks;
  - 4) igakordse otsuse alusel, kui linnavara käsutamine on **linnale** majanduslikult kasulik või muul viisil linna huvides;

- 5) linnaasutuse kasutusse või valitseda antud vara kasutusse andmisel;
  - 6) kui kasutusse saaja on korrapäraselt ja korrektset täitnud enda eelneva lepingu kehtivuse ajal lepingulisi kohustusi;
  - 7) avalikes huvides, mida peab otsuses põhjendama.
- (4) Linnavara võib võõrandada otsustuskorras järgmistel juhtudel:
- 1) enam- või läbirääkimistega pakkumine tunnistati kahel korral nurjunuks ja nimetatud vara ei ole otstarbekas anda kasutusse või koormata asjaõigusega, kusjuures müügihinda võib linnavalitsus alandada kuni 20% võrreldes ~~ei tohi olla väiksem~~ nurjunuks tunnistatud enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise alghinnast;
  - 2) mitterahalise sissemakse tegemisel linna osalusega äriühingu aktsia- või osakapitali;
  - 3) osa võõrandamisel teisele osanikule ja aktsiate võõrandamisel teistele aktsionäridele;
  - 4) kinnisasja võõrandamisel hoonestajale, kui hoonestaja on täitnud hoonestusõiguse seadmise lepingus ettenähtud kohustused;
  - 5) kui võõrandatav vara võib laguneda või hävineda enne enampakkumise lõpuleviimist;
  - 6) igakordse otsuse alusel, kui linnavara võõrandamine on majanduslikult kasulik või muul viisil linna huvides.

#### **§ 15. Tagatisraha**

- (1) Linnavara käsutamise lepingu sõlminud pakkumises osalenud isiku tasutud tagatisraha loetakse lepingujärgse makse osaks.
- (2) Teistele pakkumises osalejatele tagastatakse tasutud tagatisraha hiljemalt 14 päeva jooksul pärast pakkumise tulemuste kinnitamist või nurjunuks tunnistamist.
- (3) Tagatisraha ei tagastata kõrgeima või parima pakkumise teinud pakkujale, kui kõrgeima või parima pakkumise teinud pakkuja ei sõlmi linnavara käsutamise lepingut ettenähtud ajal ja viisil.

### **4. peatükk**

#### **LINNAVARA KÄSUTAMISE OTSUSTAMINE**

#### **§ 16. Linnavara käsutamise otsustamine**

- (1) Linnavara käsutamise viisi määrab kindlaks linnavara käsutamise otsustaja.
- (2) Linnavara käsutamisel võib kasutada maakleri teenust.

#### **§ 17. Linnavara kasutusse andmiseks käsutamise otsustamine**

- (1) Kui käesolevas määruuses ei ole sätestatud teisiti, otsustab linnavara tasu eest kasutusse andmise:
  - 1) linnavalitsus või linnavara valitseja, kui linnavara antakse kasutusse tähtajaliselt pikemaks kui kuueks kuuks;
  - 2) linnavalitsuse haldusamet või linnavara valitseja oma pädevuse piires, kui linnavara antakse kasutusse tähtajaliselt kuni kuueks kuuks;
  - 3) linnavara valitseja, kui linnavara antakse kasutusse tähtajatult.
- (2) Kui käesolevas määruuses ei ole sätestatud teisiti, otsustab linnavara tasuta kasutusse andmise:
  - 1) linnavolikogu linnavara kasutusse andmisel tähtajaga 10 aastat või rohkem;
  - 2) linnavalitsus linnavara kasutusse andmisel tähtajaga kuni 10 aastat;
  - 3) linnavalitsus linnavara kasutusse andmisel teisele linnavara valitsejale tähtajatult.
- (3) Linnavara kasutusse andmiseks käsutamise otsustaja määrab asjakohasel juhul:
  - 1) kasutusse andmise tähtaja;
  - 2) enampakkumise või läbirääkimistega pakkumise alghinna või tasu suuruse;
  - 3) tagatisraha suuruse;
  - 4) linnavara käsutamise vormi;
  - 5) lepingu olulised tingimused;
  - 6) pakkujate maksekäitumise ja usaldusväarsuse hindamiseks vajalikud kriteeriumid;
  - 7) lisatingimused, mis on vajalikud linnavara käsutamise menetluse edukaks läbiviimiseks.

#### **§ 18. Linnavara kasutusse andmiseks käsutamise otsustamine erijuhtudel**

- (1) Linnavara kasutusse andmise tasu reklaamikandjate paigaldamise eest otsustab üldjuhul haldusamet, välja arvatud nende tasuta kasutusse andmisel.



- (2) Käesoleva paragrahvi alusel linnavara kasutusse andmise otsustaja on ka linnavara kasutusse andmiseks käsutamise vahetu korraldaja.
- (3) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 nimetatud juhtudel linnavara kasutusse andmise tasumäärad ning vajadusel kasutusse andmise muud olulised tingimused kehtestab linnavalitsus korraldusega.
- (4) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 nimetatud linnavara võib kasutusse anda reklaamiloo andmisega.

### § 19. Linnavara võõrandamiseks käsutamise otsustamine

- (1) Linnavara võõrandamise otsustab linnavolikogu, kui:
  - 1) võõrandatava vara müügi alghind on 50 000 eurot või rohkem; **praegu 35 000 eurot**
  - 2) otsustuskorras võõrandatava vara müügihind on 25 000 eurot või rohkem; **praegu 30 000 eurot**
  - 3) vara võõrandatakse tasuta, kui selle hinnanguline turuväärtus on 5 000 eurot või rohkem. **Praegu 2000 eurot**
- (2) Linnavara võõrandamise otsustab linnavalitsus, kui:
  - 1) võõrandatava vara müügi alghind on alla 50 000 euro; **praegu 35 000 eurot**
  - 2) otsustuskorras võõrandatava vara müügihind on alla **25 000** euro; **praegu 30 000 eurot**
  - 3) vara võõrandatakse tasuta, kui selle hinnanguline turuväärtus on kuni 5 000 eurot; **praegu 2000 eurot**
  - 4) linnavolikogu otsuse alusel toimunud võõrandamine on tunnustatud nurjunuks ja võõrandamine toimub linnavolikogu poolt vastuvõetud võõrandamise otsuses määratud tingimustel;
  - 5) võõrandatakse vara, kus kaks või enam enampakkumist on osalejate puudumisel tunnustatud nurjunuks;
  - 6) **kinnisasja võõrandamisel otsustuskorras hoonestajale, kui hoonestaja on täitnud hoonestusõiguse seadmise lepingus ettenähtud kohustused.**
- (3) Käesolevas paragrahvis käsitletud linna kinnisvara turuväärtuse tuvastamisel lähtutakse eksperthinnangust.
- (4) Linnavara võõrandamise otsuse/korralduse tegemisest tuleb võõrandamise leping sõlmida hiljemalt aasta jooksul.
- (5) Linnavara võõrandamiseks käsutamise otsustaja määrab:
  - 1) alghinna;
  - 2) linnavara käsutamise vormi;
  - 3) tagatisraha suuruse;
  - 4) lisatingimused, mis on vajalikud linnavara käsutamise menetluse edukaks läbiviimiseks.

### § 20. Linnavara koormamise mõiste

Linnavara koormamine käesoleva korra tähenduses on linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku kasutusõiguse, **sundvalduse**, kasutusvalduse, reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse seadmine.

### § 21. Reaalservituudi või reaalkoormatise seadmine

- (1) Linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi või reaalkoormatise seadmine on lubatud, kui:
  - 1) see toimub selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;
  - 2) see toimub põhjendatud avalikes huvides.
- (2) Linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi või reaalkoormatise seadmise otsustab linnavalitsus.
- (3) Linnavara koormamise lepingu, vajadusel ka asjaõiguslepingu **sõlmimise korraldab** linnavalitsus.

### § 22. Isikliku servituudi seadmine

- (1) Linna omandis olevale kinnisasjale isikliku servituudi seadmine on lubatud, kui:
  - 1) see toimub selleks seadusest tulenevat õigust omava isiku nõudel ja kasuks;

- 2) see toimub avalikes huvides, mida tuleb põhjendada.
- (2) Isikliku servituudi seadmise otsustab:
- 1) linnavalitsus, kui see toimub vastaval kinnisasjal asuva tehnovõrgu või -rajatise omaniku kasuks;
  - 2) muudel juhtudel volikogu.
- (3) Isiklik servituut võib olla tasuline või tasuta. Tasu suuruse määrab isikliku servituudi seadmise otsustaja. Tasuta isiklik servituut seatakse seaduses sätestatud juhtudel, mis on põhjendatud lähtuvalt avalikust huvist.
- (4) Isikliku servituudi seadmise lepingu sõlmimise korraldab linnavalitsus.

### **§ 23. Hoonestusõiguse seadmine**

- (1) Linna omandis olevat kinnisasja võib koormata hoonestusõigusega.
- (2) Hoonestusõigust võib seada oksjonil, enampakkumise-, läbirääkimistega pakkumise-, otsustuskorras või muul viisil.
- (3) Hoonestusõiguse seadmine otsustuskorras võib toimuda:
- 1) linna osalusega juriidilise isiku kasuks;
  - 2) avalik-õiguslike juriidiliste isikute kasuks;
  - 3) kinnistul asuva ehitise omaniku, ehitist või kinnistut kasutuslepingu alusel kasutava isiku kasuks;
  - 4) muudel juhtudel lähtudes põhjendatud avalikest huvidest.
- (4) Hoonestusõiguse seadmisel enampakkumise või läbirääkimistega pakkumise teel on pakkumise objektiks:
- 1) aastatasu suurus või;
  - 2) hoonestusõiguse omandamisõigus.
- (5) Linnavarale hoonestusõiguse seadmist muul viisil peab põhjendama, hoonestusõiguse seadmise viis ja vajadusel kord peab sisalduma hoonestusõiguse seadmise otsuses.
- (6) Hoonestusõiguse seadmise otsustab volikogu.
- (7) Hoonestusõiguse seadmise ja lepingu sõlmimise korraldab linnavalitsus.

### **§ 24. Hoonestusõiguse tasu maksmise kord ja sanktsioonid**

- (1) Hoonestusõiguse tasu maksab hoonestaja üks kord aastas 1. veebruariks jooksva aasta eest ette. Tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse. Tasu maksmise kord hoonestusõiguse kinnistamisest kuni esimese makse tähtpäevani määratakse hoonestusõiguse seadmise lepingus.
- (2) Hoonestusõiguse tasu maksmise kohustus kantakse hoonestusõiguse kinnistusregistri ossa reaalkoormatisena kinnistu omaniku kasuks.
- (3) Hoonestusõiguse tasu mittetasumisel hoonestusõiguse seadmise lepingus ettenähtud tähtpäevaks on hoonestaja kohustatud tasuma viivist tähtpäevaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.
- (4) Hoonestusõiguse tasu muutub vastavalt maa maksustamishinna ja/või maakasutuse sihtotstarbe muutumisele. Sel juhul ei või hoonestusõiguse aastatasu suuruse ja maa maksustamishinna suhe ületada hoonestusõiguse seadmise hetkel kehtinud aastatasu ja maa maksustamishinna suhet, kusjuures aastatasu suurus ei või muutuda väiksemaks hoonestusõiguse seadmise hetkel kehtinud aastatasust. Tasu suuruse muutmise nõude tagamiseks kantakse kinnistusregistri hoonestusõiguse ossa reaalkoormatisega samale järjekohale vastav märke.
- (5) Hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise hoonestusõiguse tasu muutumisel korraldab kantsleil.
- (6) Hoonestusõiguse seadmise pakkumise väljakuulutamisel peale 01.01.2024, kui hoonestamisõiguse seadmise tingimustes on sätestatud hoonestajale võimalus kohustuste täitmisel taotleda hoonestusõigusega koormatud kinnistul maa väljaostmist, on hinnaks:
- 1) elamumaa ja sotsiaalmaa puhul võõrandamise hetkel 10% kehtivast maa maksustamishinnast;
  - 2) muude sihtotstarvete puhul võõrandamise hetkel 20% kehtivast maa maksustamishinnast.
- (7) Hoonestusõiguse seadmise pakkumise väljakuulutamisel hiljemalt 31.12.2023, kui hoonestamisõiguse seadmise tingimustes on sätestatud hoonestajale võimalus kohustuste täitmisel taotleda hoonestusõigusega koormatud kinnistul maa väljaostmist, on hinnaks:



- 1) elamumaa ja sotsiaalmaa puhul 01.09.2022 kehtinud maa maksustamishind;
- 2) muude sihtotstarvete puhul 01.09.2022 kehtinud kahekordne maa maksustamishind.

## **§ 25. Linnavara koormamiseks asjaõiguslepingu ja kasutuslepingu sõlmimine, muutmise ja allkasutusse andmiseks nõusoleku andmise otsustamine**

- (1) Linnavara kasutuslepingu, välja arvatud määruse § 17 lõike 2 punktis 3 nimetatud juhul, ja koormamiseks asjaõiguslepingu sõlmib ja teostab selle üle järelevalvet linnavara käsutamise vahetu korraldaja või linnavara kasutusse andmiseks käsutamise otsustaja otsusel linnavara valitseja.
- (2) Enampakkumise või läbirääkimistega pakkumise korral sõlmitakse kasutusleping hiljemalt 15 päeva jooksul pärast pakkumise tulemuste kinnitamist.
- (3) Kõrgeima või parima pakkumise teinud pakkuja või avaldaja on kohustatud sõlmima asjaõigus- või kasutuslepingu kirjalikult taasesitatavas vormis esitatud teates näidatud ajal ja kohas. Kui pakkuja või avaldaja ei sõlmi asjaõigus- või kasutuslepingut teates näidatud ajal ja kohas, on linnavara käsutamise otsustajal õigus linnavara käsutamise osas tehtud otsus kehtetuks tunnistada.
- (4) Asjaõigus- või kasutuslepingu muutmise, üleandmise, pikendamise, lõpetamise või allkasutusse andmise otsustab linnavara kasutusse andmiseks käsutamise otsustaja või tema otsusel linnavara valitseja.

## **§ 26. Kasutusse antud varale parenduste ja muudatuste tegemiseks nõusoleku andmine**

- (1) Kasutusse antud linnavarale parenduste ja muudatuste tegemise otsustab linnavara valitseja kirjaliku taasesitamist võimaldavas vormis.
- (2) Üürilepingu kohta kinnistusraamatusse märke tegemiseks nõusoleku andmise otsustab linnavalitsus.

## **§ 27. Linnavara võõrandamisel lepingu sõlmimine**

- (1) Kõrgeima või parima pakkumise teinud pakkuja või otsustuskorras võõrandamise korral avaldaja kohustub pärast otsuse kättesaamist tasuma ostuhinna teates märgitud tähtajal ja sõlmima müügilepingu pakkujale või avaldajale teatatud ajal ja viisil.
- (2) Pakkuja või avaldaja kaotab õiguse nõuda müügilepingu sõlmimist:
  - 1) ostuhinna esimese sissemakse määratud tähtpäevaks mittetasumisel või
  - 2) müügilepingu mittesõlmimisel pakkujale või avaldajale teatatud ajal ja viisil.
- (3) Leping sõlmib linna nimel linnapea või tema poolt selleks volitatud isik.
- (4) Leping sõlmimise kulud, sh notaritasu ja riigilõivu tasub kõrgeima või parima pakkumise teinud pakkuja või avaldaja, kui linnavara võõrandamiseks käsutamise otsustaja ei otsusta teisiti.
- (5) Linnavara võõrandamiseks käsutamise otsustajal on käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud asjaolude ilmnemisel õigus otsus linnavara võõrandamise kohta kehtetuks tunnistada.

## **5. peatükk**

### **LINNAVARA MAHAKANDMINE JA LINNAVARA HULKA KUULUVAD NÕUDED**

## **§ 28. Linnavara kõlbmatuks tunnistamise ja mahakandmine**

- (1) Linnavara või selle osa tunnistatakse kõlbmatuks ja kantakse maha, kui
  - 1) see ei ole vajalik avalikuks või linna valitsemise otstarbeks;
  - 2) seda ei ole võimalik võõrandada ega kasutada tulu saamise otstarbel;
  - 3) selle säilitamine on ebaotstarbekas või
  - 4) linnavara on hävinud.
- (2) Linnavara kõlbmatuks tunnistamise ja mahakandmise otsustab:
  - 1) linnavalitsus, kui linnavara bilansiline väärtus on võrdne või suurem põhivara kapitaliseerimise alampiirist;
  - 2) linnavara valitseja, kui tema valitseda oleva linnavara bilansiline väärtus on väiksem põhivara kapitaliseerimise alampiirist või kui varaosa mahakandmise vajadus tuleneb vara parendamisest.
- (3) Linnavara kõlbmatuks tunnistamisel ja mahakandmisel lähtutakse seadustest ning selle alusel antud õigusaktidest.

## **§ 29. Linnavara hulka kuuluvate nõuete sissenõudmine, alla hindamine, nende loovutamine ning lootusetuks tunnistamine**

(1) Linnavara valitseja võib majanduslikult samaväärse vastusoorituse korral oma linnavara hulka kuuluva nõude seaduses sätestatud juhtudel anda lepingu alusel tervikuna või osaliselt üle kolmandale isikule.

(2) Nõuded võlgniku suhtes esitab linna nimel kohtulikus ja kohtuvälises menetluses linnavalitsus või linnaasutus.

(3) Linnavara hulka kuuluvate nõuete müügil lähtutakse käesoleva määruse linnavara võõrandamise sätetest.

(4) Kui linnavara hulka kuuluv nõue osutub lootusetuks või nõude aluseks olevad dokumendid on puudulikud või sissenõudmine ei ole majanduslikult põhjendatud, võib nõude esitamisest või sissenõude täitmisele pööramisest loobuda.

(5) Nõude esitamisest loobumise ja nõude lootusetuks tunnistamise otsustab:

1) volikogu, kui nõue on suurem kui 10 000 eurot;

2) linnavalitsus, kui nõue on 10-10 000 (kaasa arvatud) eurot;

3) rahandusamet, kui nõue on väiksem kui 10 (kaasa arvatud) eurot.

(6) Pankroti-, likvideerimise või muus sarnases menetluses osaliselt või täielikult rahuldamata jäänud nõuded tunnistatakse lootusetuks ning kantakse maha vastavas menetluses tehtud otsuse või muu asjakohase dokumendi alusel.

(7) Linnavara hulka kuuluvate nõuete lootusetuks tunnistamisel ja mahakandmisel lähtutakse seadusest ning selle alusel antud õigusaktidest.

## **6. peatükk LÕPPSÄTTED**

### **§ 30. Määruse rakendamine**

Enne käesoleva määruse jõustumist viiakse linnavaraga alustatud toimingud ja otsused lõpule seni kehtinud käesoleva määruse alusel.

**§ 31.** Tunnistada kehtetuks Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrus nr 118 „Viljandi linnavara valitsemise kord“.

### **§ 32. Jõustumine**

Määruse jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helmen Kütt

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Ene Rink

**Esitatud:** 10.04.2023

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus

**Ettekandja:** Ene Rink

**Lk arv:** 15

**Hääletamine:** koosseisu häälteenamus

Seletuskiri  
**Viljandi linnavara valitsemise kord**

Eelnõu eesmärk on kehtestada uus ja kaasaegne linnavara valitsemise kord.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt on vara valitsemise korra kehtestamine volikogu ainupädevuses ning § 34 lõige 2 ütleb sama.

Linnavara valitsemise eeskiri on aluseks linnavara kasutamisele, valdamisele ja käsutamisele. Hetkel kehtiv kord on küll aluseks uuele, kuid korra ülesehitus ja sisu on paljuski uus. Seetõttu ei ole võimalik omavahel võrrelda uut ja vana harjumuspäraselt.

Linnavara käsutamisel on peamiseks võimaluseks uude korda sisse kirjutatud elektroonilise kanali kaudu vara võõrandamine, samas jäävad alles ka kõik teised võimalused. See vara käsutamise moodus on ka pikemalt kirjeldatud.

Pikemalt ja täpsemalt on lahti kirjutatud pärimise menetlused.

Suulise, kirjaliku ning eelläbirääkimistega enampakkumise läbiviimine on kehtiva korraga üsna sarnane, muudetud on vaid tähtaegu. Praegu on need moodused kasutusel pigem harva, viimastel aastatel ei ole neid kasutatud.

Muudetud on linnavara võõrandamiseks käsutamise otsustamisel summasid.

Määratud on ka tähtaeg, millise aja jooksul tuleb tehing vormistada. Kuna kinnisvara hinnad muutuvad ajas kiiresti, ei ole õige venitada tehingute vormistamisega aastaid.

Muutunud on maa maksustamise hinnad. Seoses sellega on muutunud korras ka see, et alates 2024.aastast rakendatakse teist meetodit hoonestusõiguse aluse maa võõrandamisel.

Korra kehtestamine ja selle alusel tegutsemine iseenesest ei tekita kulu ega tulu linnale. Väike suurem tulu tekib alates 2024. aastast (sõlmitavate) hoonestusõiguse seadmise lepingute sõlmimisel.

Linnavalitsuse poolt tehtud muudatused on punasega (mõned neist on eelarve- ja arengukomisjoni liikme Harri Juhani Aaltoneni ettepanekul tehtud) ja Kristina Libe arvestatud ettepanekud on kollasega.

**Punased peamised muudatused on:**

§ 8 on lisatud täpsustamiseks, et linnavara kasutusse andmine, võõrandamine või koormamine on selles paragrahvis eesmärgiga teenida linnale tulu.

§ 11 ja 12 on mõlemas lõikesse 4 lisatud klausel, et arvelduskontot küsime ainult siis, kui on tegemist tagatisraha nõudva pakkumise läbiviimisega.

§ 19 on lõikesse 2 lisatud punkt 6, millega on võimalik linnavalitsusel otsustada hoonestusõiguse tingimuste täitmisel hoonestusõiguse aluse maa võõrandamine.

§ 23 on tagasi toodud põhimõtte, et volikogu teeb otsused hoonestusõiguste seadmiste kohta.

**Kristina Libe arvestatud ettepanekud on kollasega tehtud:**

§ 4 lõikes 2 punktis 4 on sõna „seaduses“ viidud mitmusesse.

§ 5 on pealkirja muudetud nii, et seal on nüüd sõna kinnisaja ja lõikes 2 on sõna „ilmselt“ ära võetud.

§ 10 lg 3 korrastatud viimase lause lõpp- Allkirja andmata või oma isikut ja volitusi või tagatisraha tasumist tõendamata isikut pakkumisele ei lubata.

§ 11 lg 1 on linnavalitsus kohendanud, lisatud on ka meiliaadressi vajalikkus.

§ 11 lõikes 6 on juurde pandud, et pakkujatele antakse teada pakkumiste avamise ajast ja kohalt meilitsi või kirjaga.

§ 11 lg 8 vaatab pakkumised läbi komisjon, mitte haldusamet.

§ 12 lg 4 p 1 on teksti korrastatud vastavalt ettepanekule.

§ 13 lõikes 6 teavitatakse pakkujaid pakkumise nurjunuks tunnistamisest e-posti või kirja teel.

**Kristina Libe poolt tehtud mitteamvestatud ettepanekud ja vastused selgituste küsimisele:**

§ 10 lg 1 – Muutsin sõna asukohta. Kas võiks kasutada ainult numbreid-praegu seitse ja 14.

*Suulisel enampakkumisel on erisused ja seal on pakkumine kohapeal ja mingit lõpu arvestamist ei saa olla. Numbritega on nii, et eesti keeles on numbrid üle 10ne numbritega ja alla selle kirjutatakse välja.*

§ 10 lg 3 Kas tagatisrahast peaks juttu olema ka eelnevas lauses?

*Tagatisraha maksmist kontrollime meie, pakkuja ei pea tõendama seda.*

§ 11 lg 3- Seda palun selgitada. Millised võiksid olla nt põhjendatud juhud? Kui on soov kindale isikute ringile võõrandada? See pole väga läbipaistev....kes seab kirjalikul enampakkumisel need selged tingimused, ehk kes seda reguleerib?

*Selgitus – see võib olla juhul, kui linn ei taha pakkumistel näha näiteks suuri võlgnikke või soovib näiteks piirata pakkumist, lisades küsimise käibe kohta. Reeglid seab see, kes hakkab pakkumist korraldama.*

§ 14 lg 2 - Kes on käsutamise otsustaja ja kes linnavara valitseja? Kas need võivad olla üks ja seesama organ/ isik?

*Võib küll olla.*

§ 24 lg 6- Miks 10 %? Millest see tuleneb?

See on võetud järgmise kaalutluse tulemusena:

Täna tasutakse Järveotsal hoonestusõiguse aluse maa väljaostmise eest umbes 1300 eurot, see on siis ühekordne maa maksustamishind. Uute hindade järgi oleks sama maa maksustamishind 30 000 euro ringis. Arvestades asjaolu, et aastatega on läinud kõik kallimaks ning linn ei saa oma vara ka liiga odavalt müüa, on sobiv just taoline ning, mis tuleks siis umbes 3000 eurot.

§ 29 lg 5 -Miks seda vaja muuta on? Või on nii suuri nõudeid nii vähe, et lihtsam on lasta linnavalitsusel ära otsustada?

Nii suuri nõudeid ei olegi olnud, kuid aeg on muutunud ja raha väärtus samamoodi.

Kaido Kivisild kui ERKE esindaja tegi 22.03.2023 järgmised ettepanekud:

§8 lg 2 Linnavara koormamine on linna omandis olevale kinnisasjale servituudi, reaalkoormatise, kasutusvalduse, isikliku kasutusõiguse, hoonestusõiguse või ostueesõiguse seadmine. See ei ühti prgr 20 sõnastusega, kus on samuti käsitletud linnavara koormamise mõistet.

*See on korrastatud.*

§ 10. Suulise enampakkumise läbiviimine

Kui teistes komisjoni pool läbiviidavates protseduurides on allkirjastatud ka protokoll, siis siin seda ei leia.

*Lisatud protokoll allkirjastamine.*

§ 10 lg 3 Enampakkumise komisjon registreerib enampakkumise teates märgitud ajal ja kohas enampakkumisest osa võtta soovijad, kes esitavad oma isikut tõendava dokumendi, volikirja ja annavad allkirja, et nad on teadlikud enampakkumise korrast ja käsutamise lepingu tingimustest. Siit loen välja, et tuleb esitada nii isikut tõendav dokument kui ka volikiri. Volikiri peaks olema vast vajadusel, kui kedagi esindatakse. Kirjaliku enampakkumise juures on see just niimoodi, et vajadusel...

*Lisatud sõna vajadusel.*

§ 14. Linnavara käsutamine otsustuskorras

(4) Linnavara võib võõrandada otsustuskorras järgmistel juhtudel:

1) enam- või läbirääkimistega pakkumine tunnistati kahel korral nurjunuks ja nimetatud vara ei ole otstarbekas anda kasutusse või koormata asjaõigusega, kusjuures müügihind ei tohi olla väiksem nurjunuks tunnistatud enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise alghinnast; Sellest punktist saab niimoodi aru, et kui on kahel korral nurjunud, siis hinda langetada ikkagi ei tohi. Kas see võiks olla mingi mööndusega ikkagi võimalik? Vastasel juhul ei olegi võimalik seda vara realiseerida.

*Pandud sõnastus: ...kusjuures müügihinda võib linnavalitsus alandada kuni 20% nurjunuks tunnistatud enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise alghinnast;*

§ 20. Linnavara koormamise mõiste

Linnavara koormamine käesoleva korra tähenduses on linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi, isikliku servituudi, kasutusvalduse, reaalkoormatise, ostueesõiguse või hoonestusõiguse seadmine. Ja siia ma märkisin ära sundvalduse võimaluse. Sama peaks siis ka kajastatud olema prgr 8 lg 2-s

*Sundvaldus lisatud.*

Lisana veel, et seletuskirjas märgitud tähtaja kohta ei leidnud ma eelnõus midagi.

Määratud on ka tähtaeg, millise aja jooksul tuleb tehing vormistada. Kuna kinnisvara hinnad muutuvad ajas kiiresti, ei ole õige venitada tehingute vormistamisega aastaid.

*§ 19 lg4 on olemas.*

Juhan – Mart Salumäe kui SDE esindajaga on kohtunud Microsoft Teamsi kaudu ning arutatud määrus läbi.

Ettepanekuna jäi kirja lisada teksti ühtlustamise jaoks § 9 lg 2 sõna „vähemalt“ info avaldamise kohta veebilehel, kuna teiste pakkumiste korral on nii kirjas.

*See on lisatud.*

Volikogu liikmena tegi Juhan-Mart Salumäe ettepaneku võtta välja § 11 lg 3.

Linnavalitsus ettepanekut ei toetanud, kuid sõnastas lõike ümber: „(3) Linnavara käsutamise otsustaja võib enampakkumisel osalejate ringi võimaliku parima kasu saamise eesmärgil põhjendatud juhtudel ja selgetel tingimustel piirata.

Eesti Reformierakonna esindajaks nimetatud Kalvi Märtiniga on kord ning tehtud muudatused on sisse viidud punasega.

**Helesinise taustaga on kehtiva määruse numbrid, mis määruse vastuvõtmisel kustutatakse.**

Seoses määruse vastuvõtmisega tuleb üle vaadata raamatupidamise sise- eeskiri.

**10.04.2023 linnavalitsuse istungi ajaks oli esitanud oma parandus- ja täiendusettepanekud saadikurühm ISAMAA. Linnavalitsus arutas need läbi ja andis on seisukohad ja selgitused tehtud ettepanekutele:**

Ettepanek 1:

3. peatükk § 8. Võtta maha:

(3) Linnavara võib anda kasutusse, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või on linnavara soetatud eesmärgiga anda see kasutusse kolmandale isikule linnale tulu teenimise eesmärgil ja linlastele vajalike teenuste osutamiseks või muul põhjendatud juhul. - liiga lai tõlgendus "muul juhul".

*Selgitus:*

*Väljendeid „muul viisil“ või „muul juhul“ on ka linnavara praeguses korras kasutatud. Taoline väljendus on vajalik seetõttu, et loetelu selles lõikes ei ole täielik ning muud juhtu põhjendades oleks võimalik ka erandjuhtudel seda lõiget rakendada.*

*Linnavalitsuse seisukoht: ei toeta.*

Ettepanek 2:

3. peatükk § 11. Lisada

(3) Linnavara käsutamise otsustaja võib enampakkumisel osalejate ringi põhjendatud juhtudel ja selgetel tingimustel piirata. Linnavara ei anta kasutusse isikule, kellel on riiklike või Viljandi linna kohalike maksude võlgnevusi või kellel on Viljandi linna ees täitmata muid kohustusi.

*Selgitus:*

*Lõike esimene lause ütleb ära, et otsustaja võib igal põhjendades igal moel piirata enampakkumistel osalemist sh ka muudatusettepanekus toodud viisil.*

*Linnavalitsuse seisukoht: ei toeta.*

Ettepanek 3:

3. peatükk § 14. Võtta maha:

4) igakordse otsuse alusel, kui linnavara käsutamine on linnale majanduslikult kasulik või muul viisil linna huvides; - liiga lai tõlgendus "muul viisil"

*Selgitus:*

*Väljendeid „muul viisil“ või „muul juhul“ on ka linnavara praeguses korras kasutatud. Taoline väljendus on vajalik seetõttu, et muud juhtu põhjendades oleks võimalik ka erandjuhtudel seda lõiget rakendada.*

*Linnavalitsuse seisukoht: ei toeta.*

Ettepanek 4:

3. peatükk § 14. Võtta maha:

3) osa võõrandamisel teisele osanikule ja aktsiate võõrandamisel teistele aktsionäridele;

6) igakordse otsuse alusel, kui linnavara võõrandamine on majanduslikult kasulik või muul viisil linna huvides.- liiga lai tõlgendus "muul viisil"

*Selgitus:*

*Väljendeid „muul viisil“ või „muul juhul“ on ka linnavara praeguses korras kasutatud. Taoline väljendus on vajalik seetõttu, et muud juhtu põhjendades oleks võimalik ka erandjuhtudel seda lõiget rakendada.*

*Linnavalitsuse seisukoht: ei toeta.*

Ettepanek 5:

4. peatükk § 19. Jätta alles vanad (hetkel kehtivad) summad:

(1) Linnavara võõrandamise otsustab linnavolikogu, kui:

1) võõrandatava vara müügi alghind on 35 000 eurot või rohkem;

2) otsustuskorras võõrandatava vara müügihind on 30 000 eurot või rohkem;

3) vara võõrandatakse tasuta, kuid selle hinnanguline turuväärtus on 2 000 eurot või rohkem.

(2) Linnavara võõrandamise otsustab linnavalitsus, kui:

1) võõrandatava vara müügi alghind on alla 35 000 euro;

2) otsustuskorras võõrandatava vara müügihind on alla 30 000 euro;

3) vara võõrandatakse tasuta, kuid selle hinnanguline turuväärtus on kuni 2 000 eurot;

*Selgitus:*

*Linnavalitsus on seisukohal, et võrreldes 2012.a on raha väärtus hoopis teine. 2000 euro asemel on eelnõus pakutud 5000 eurot seetõttu, et aluseks oleme võtnud hankesumma nõ otseostuga alla 5000 euro, mida võimaldab meie hankekord ja seetõttu ei ole linnavalitsuse arvates 5000 eurot liiga suur summa, mille osas ei võiks linnavalitsus/vara valitseja otsust teha.*

*Mõlema lõike punktides 2 on aga summa hoopiski väiksemaks muutunud, mis toob volikogule rohkem võimalusi otsuseid üle vaadata.*

*Linnavalitsuse seisukoht: ei toeta.*

Ettepanek 6:

5. peatükk § 29. Jätta alles vanad (hetkel kehtivad) summad:

(5) Nõude esitamisest loobumise ja nõude lootusetuks tunnistamise otsustab:

1) valitsus, kui nõude suurus on kuni 10 000 eurot (kaasa arvatud);



2) volikogu, kui nõude suurus on suurem kui 10 000 eurot.

*Selgitus:*

*Linnavalitsus ei ole aastaid pidanud volikogus käima nõuete lootuseks tunnistamisega, seega on ka hetkel kehtiva korra summad sobivad.*

*Linnavalitsuse seisukoht: toetab ettepanekut, teksti sisse viidud lilla värviga..*

Küsimus 1:

Kui ei ole tagatisraha maksmisega, kas siis peaks olema mingi trahv, kui lepingut ei sõlmi, peale lepingu sõlmimise aega? Kuidas seda sõnastada, et oleks korras siiski kajastatud.

*Selgitus:*

*Pigem on meil seni kasutatud tagatisraha küsimist. Trahvida pakkujat selle eest tagantjärgi on keeruline.*

*Linnavalitsuse seisukoht: ei toeta.*

Küsimus 2

Kui ei ole meiliaadressi, siis antud korra järgi pakkumistel osaleda ei saa. Kas nii on korrektne?

*Selgitus:*

*Lisatud § 11 lg 4 p 1 ja § 12 lg 4 p 1 meiliaadress (olemasolul).*

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Rink

linnasekretär

# EELNÕU 2023/171

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengukomisjon	JK
hariduskomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
majandus- ja keskkonnakomisjon	X
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
seniorite nõukoda	
noortevolikogu	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

27. aprill 2023 nr

Malmi tn 10 korteriomandi nr 40 enampakkumise korras võõrandamine

Viljandi linna omandis on eluruum Malmi tn 10-40, Viljandi linn. Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud „Viljandi linnavara valitsemise kord“ § 20 lõike 1 punkti 1a, § 21 lõike 1 punkti 2 ja 3 alusel Viljandi Linnavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Võõrandada enampakkumise korras Viljandi linnale kuuluv korteriomand asukohaga Malmi 10, korter nr 40 (Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna avatud korteriomandi kinnistusraamatu registriosa nr 3499039, katastritunnus 89720:001:0017, pindala 1821,0 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%), mis koosneb 196/6546 mõttelisest osast kinnistust ja reaalosana eluruumist nr 40 üldpinnaga 19,60 m<sup>2</sup>.
2. Korteriomandi enampakkumisel võõrandamise alghinnaks on 19 000 eurot.
3. Linnavalitsusel viia läbi eluruumi võõrandamise enampakkumisega seotud toimingud ning kinnitada tulemused.
4. Enampakkumise nurjumise korral võõrandada korteriomand Malmi 10-40 muul viisil, kasutades vajadusel kinnisvarabüroo kaudu pakkumise võimalust. Korteriomandi võõrandamise tasu suuruse määramiseks tuleb sel juhul tellida uus ekspertarvamus või hindamisakt ning võõrandamise hind ei tohi olla Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ ekspertarvamuses näidatud turuväärtusest odavam.
5. Volitada linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud korteriomandi müügilepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
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 tmtkartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helmen Kütt

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Andres Mägi

**Esitatud:** 20.03.2023

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus

**Lk arv:** 3

**Hääletamine:** nõudmisel

**Ettekandja:** Kalvi Martin

Seletuskiri  
**Malmi 10 korteromandi nr 40 võõrandamine**

Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud „Viljandi linnavara valitsemise kord“ § 20 lõike 1 punkti 1a alusel otsustab linnavara võõrandamise volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara, § 21 lõike 1 punkti 2 ja 3 alusel võõrandatakse linnavara enampakkumise korras või muul viisil.

Viljandi linna omandis on 19,60 m<sup>2</sup> suurune korteriomand asukohaga Malmi 10-40, Viljandi linn.

Eelnõu eesmärk on korrastada Viljandi linnale kuuluvat kinnisvarafondi. Laiemas mõttes on eesmärgiks efektiivsemaks muuta linnavara haldust, keskendudes säilitatava kinnisvara kvaliteedi tõstmisele, samal ajal loobudes mittevajalikust kinnisvarast, mille omamine ei ole linnale kohustuslike funktsioonide täitmiseks vajalik.

Malmi 10-40 puhul on tegemist 2. korrusel asuva 1-toalise korteriga, mis on rahuldavas seisukorras.

Nimetatud eluruum on linnale mittevajalik. Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ ekspertarvamuse kohaselt on eluruumi müügiväärtus 19 000 eurot. Eelnevalt lähtuvalt on haldusamet seisukohal, et antud eluruum on otstarbekas võõrandada enampakkumise korras või muul viisil.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Mägi

haldusameti juhataja


**Ekspertarvamus nr ARE-230012K**

<b>Address:</b>	Viljandimaa, Viljandi linn, Malmi tn 10 – 40
<b>Hinnatav vara:</b>	korteriomand registriosa numbriga 3499039 (1-toaline korter eluruumi pinnaga 19,6 m <sup>2</sup> )
<b>Hinnangu eesmärk:</b>	turväärtuse hindamine tehingu nõustamiseks (võimaliku müügihinna määramiseks) kasutamiseks tellijale
<b>Ülevaatuse kuupäev:</b>	29.12.2022
<b>Väärtuse kuupäev:</b>	29.12.2022
<b>Hindamisaruande kuupäev:</b>	05.01.2023
<b>Tellija:</b>	Viljandi Linnavalitsus
<b>Ekspertarvamuse koostaja:</b>	Egle Miller kutseline kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutsetunnistus nr 176322 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige +372 5346 9981 egle.miller@arcovara.ee
<b>Ekspertarvamuse kinnitanud läbivaataja:</b>	Urmas Kaasik kutseline kinnisvara hindaja, tase 6 kutsetunnistus nr 176316 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige +372 511 9879 urmas.kaasik@arcovara.ee

## SISUKORD

<b>KOKKUVÖTE.....</b>	<b>3</b>
<b>Lisa nr 1 Fotod hinnatavast varast.....</b>	<b>5</b>
<b>Lisa nr 2 Ärakiri kinnistu registriosast.....</b>	<b>8</b>
<b>Lisa nr 3 Maa-ameti avaliku teenuse hübriidkaart ja kitsenduste kaart.....</b>	<b>9</b>
<b>Lisa nr 4 Riikliku ehisregistri väljavõte.....</b>	<b>11</b>
<b>Lisa nr 5 Vastavuskinnitus standardi nõuetele .....</b>	<b>15</b>



## KOKKUVÕTE

Hinnatava vara koondandmed	
Hinnatav vara:	korteriomand registriosa numbriga 3499039 (1-toaline korter eluruumi pinnaga 19,6 m <sup>2</sup> )
Aadress:	Viljandimaa, Viljandi linn, Malmi tn 10 – 40
Omanik:	Viljandi linn
Katastritunnus:	89720:001:0017
Katastriüksuse pindala:	1821 m <sup>2</sup>
Katastriüksuse sihtotstarve:	elamumaa 100%
Omandivorm:	korteriomand
Eriomandi ese ja selle üldpind:	eluruum nr 40, üldpinnaga 19,60 m <sup>2</sup>
Eluruumi pind:	19,6 m <sup>2</sup>
Möttelise osa suurus:	196/6546
Erikasutusõigused:	puuduvad
Notariaalne kasutamise ja valdamise kord:	puuduvad
Kehtivad üürilepingud:	väärtuse kuupäeva seisuga, vastavalt algandmete esitaja ütlustele, ei ole hinnatav vara üürilepingutega koormatud
Korteri ruumide üldseisukord:	vastavalt tellija poolt esitatud kirjalikule informatsioonile on korteri seisukord rahuldav
Korterelamu üldseisukord:	rahuldav
Tehnovõrgud:	vesi ja kanalisatsioon – korteris võrk, ühiskasutuses tualett ja pesemisvõimalus soojusvarustus – kaugküte
Ekspertarvamuse koondandmed	
Hinnangu eesmärk:	turuväärtuse hindamine tehingu nõustamiseks (võimaliku müügihinna määramiseks) kasutamiseks tellijale
Hinnangu kasutaja:	tellija
Väärtuse liik:	turuväärtus <sup>1</sup>
Ülevaatuse kuupäev:	29.12.2022
Väärtuse kuupäev:	29.12.2022
Hindamisaruande kuupäev:	05.01.2023
Tellija:	Viljandi Linnavalitsus
Tellija esindaja:	Viljandi linna esindaja Merve Šeffler (kinnisvarahaldur)
Tellimusleping:	kirjalik tellimusleping 05.märts 2020
Ülevaatuse ulatus:	ülevaatus hõlmas korterelamu ja katastriüksuse välise ülevaatuse. Hinnatava korteri siseruumidele juurdepääs puudus. Hinnatava korteri siseruumide seisukord on hindamistulemuse kujunemisel oluline. Hindamisel on arvestatud tellija esindaja poolt e-kirja teel esitatud andmetega nimetatud siseruumide seisukorra (rahuldav seisukord) kohta.
Hindamise eeldused:	hindamistulemus on kehtiv järgmistel eeldustel: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hinnataval varal ei esinenud selle üle vaatamise hetkel varjatud puudusi, mille olemasolu mõistlikult tegutsev hindaja ei tuvastanud ega pidanudki tuvastama;</li> <li>- hinnatava korteri siseruumide seisukord on rahuldav;</li> </ul>

<sup>1</sup> **Turuväärtus** (market value) on hinnangul põhinev summa, mille eest vara peaks väärtuse kuupäeval minema üle tehingut sooritada soovivalt müüjalt tehingut sooritava soovivale ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimivas tehingus pärast kõikidele nõuetele vastavat müügitegevust, kusjuures pooled on tegutsenud teadlikult, kaalutletult ja ilma sunduseta (EVS 875-1).

	- hindajale esitatud informatsioon ja dokumentatsioon on tõene.
Turuväärtus:	<b>19 000 eurot, s.o. ~ 969 €/m<sup>2</sup></b> korteri eluruumi (19,6 m <sup>2</sup> ) pinna kohta
Hinnang likviidsusele:	müügiperioodi pikkuseks väärtuse kuupäeva seisuga võib prognoosida 3 - 6 kuud
Hindamistulemus täpsus:	korteriturg on võrdlemisi efektiivne, millest tulenevalt on hindamistulemus tavapärase täpsusega (±10%)
Käibemaks:	hindamistulemus ei sisalda käibemaksu (hinnatava vara turusegmendi tehingud ei ole käibemaksuga maksustatavad)
<b>Kommentaariid</b>	
<p>Ekspertarvamus ei ole sobilik esitamiseks krediidasutusele, kasutamiseks hüvitamise eesmärgil ja/või esitamiseks kohtule.</p> <p>Ekspertarvamuse tellija ja hindamistulemus kasutaja on eksperthinnangust erineva vormi kasutamisega nõus ja on selles kokku leppinud.</p> <p>Hinnatava vara turuväärtus on käesoleva ekspertarvamuse raames hinnatud võrdlusmeetodil.</p>	
<b>Hindamistulemus</b>	
Viljandi maakonnas Viljandi linnas aadressil Malmi tn 10 – 40 asuva korteriomandi turuväärtus on väärtuse kuupäeval <b>19 000 (üheksateist tuhat) eurot.</b>	
<b>Ekspertarvamuse koostaja</b>	<b>Ekspertarvamuse kinnitanud läbivaataja</b>
<i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i> Egle Miller kutseline kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutsetunnistus nr 176322 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige	<i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i> Urmas Kaasik kutseline kinnisvara hindaja, tase 6 kutsetunnistus nr 176316 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige

## Lisa nr 1 Fotod hinnatavast varast

Korterelamu välisvaated





Vaated hinnatava vara ääres asuvale avalikus kasutuses olevale Malmi tänavale



Vaated hinnatava vara ääres asuvale avalikus kasutuses olevale Vabriku tänavale



Vaade katastriüksusele (sissesõiduteele) ja korterelamu sissepääsule





Vaated trepikojale



Tualett ja duširuum (ühiskasutatavad siseruumid)



Sanitaarruumide eesruum (ühiskasutatav siseruum)

## Lisa nr 2 Ärakiri kinnistu registriosast

Registriosa number	3499039
Kinnistusosakond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond
Eriomand	40
Korteriühistu registrikood	80513481
Õigsuse märg	Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 15.10.2007
Digitoimik	Kinnistustoimiku kõik dokumendid on digitaalsed alates 22.07.2014

### I jagu - KINNISTU KOOSSEIS

#### Katastripidaja märkeid vaata maakatastrist

Kande Nr.	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Info	Kande kehtivus
1	89720:001:0017	Elamumaa 100%, Viljandi maakond, Viljandi linn, Malmi tn 10.	1821 m2	Maakatastri andmed üle võetud 21.02.2018.	kehtiv
<p>196/6546 mõttelist osa kinnistust ja reaalses eluruum nr. 40, mille üldpind on 19,60 m2 ja mille tähistus plaanil on 40. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 3496539, 3496639, 3496739, 3496839, 3496939, 3497039, 3497139, 3497239, 3497339, 3497439, 3497539, 3497639, 3497739, 3497839, 3497939, 3498039, 3498139, 3498239, 3498339, 3498439, 3498539, 3498639, 3498739, 3498839, 3498939, 4010939, 4011039, 4011139 koosseisu kuuluvate reaalsadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 5.09.2007 kinnistamisavaldusega.</p>					

### II jagu - OMANIK

Kande Nr.	Omanik	Kande alus	Kande kehtivus
1	Viljandi linn	5.09.2007 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 15.10.2007. Kohtunikuabi Milvi Kipp	kehtiv

### III jagu - KOORMATISED JA KITSENDUSED

Kande Nr.	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused	Märked piiratud asjaõiguste kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus

### IV jagu - HÜPOTEEGID

Kande Nr.	Hüpoteegid	Hüpoteegi summa	Märked hüpoteekide kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus

Asutus: Arco Vara Kinnisvarabüroo AS

Nimi: Egle Miller

Kuupäev: 04.01.2023 11:22:10

Kinnistusraamatu kehtivate andmetega tutvumiseks kasutage [e-kinnistusraamatut](https://e-kinnistusraamatut.ee).



### Lisa nr 3 Maa-ameti avaliku teenuse hübridikaart ja kitsenduste kaart

#### Katastriüksuse hübridikaart






Allikas: Maa-ameti geoportaali maainfo kaardirakendus

#### Katastriüksuse kitsenduste kaart ja legend



**Otsinguobjekti kitsenduste mõjuala (kma) ruumiliselt liidetud andmed**

Legend	Kitsenduste mõjuala nähtus	Ulatus (m <sup>2</sup> )
	Sideehitise kaitsevöönd	26.32
	Elektripaigaldise kaitsevöönd	286.64
	Surveseadme kaitsevöönd	90.3

Allikas: Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaart

## Lisa nr 4 Riikliku ehitisregistri väljavõte

EHR kood	Ehitise aadress	Ehitise nimetus	Ehitise seisund	Põhiline kasutamise otstarve	Esmase kasutuselevõtu aasta	Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	Korruste arv	Omandiliik
112024917	Viljandi maakond, Viljandi linn, Malmi tn 10	elamu	Olemas	Muu kolme või enama korteriga elamu	1970	618,0	2	kinnisasi

Vaatan rida 1-1/1

Vaatan korraga 10 rida

### Elamu (EHR kood 112024917)

#### Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	elamu
Ehitisregistri kood	112024917
Omandi liik	kinnisasi
Ehitise seisund	Olemas
Esmane kasutusaasta	1970
Esmase kasutuselevõtu aasta	ei on oletuslik
Ehitise aadress	Viljandi maakond, Viljandi linn, Malmi tn 10

#### Ehitise kasutamise otstarbed

Näitaja	EHR andmed
Kasutamise otstarve, eluruumi pind (m <sup>2</sup> )	Muu kolme või enama korteriga elamu (11222) 654,6
Kasutamise otstarve, mitteeluruumi pind (m <sup>2</sup> )	
<b>Eluruumide pind kokku</b>	<b>654,6</b>
<b>Mitteeluruumide pind kokku</b>	<b>0,0</b>

### Ehitise mõõtmed

Näitaja	EHR andmed
Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	518,0
Maapealse osa alune pind (m <sup>2</sup> )	
Köetav pind (m <sup>2</sup> )	
Suletud netopind (m <sup>2</sup> )	1 242,2
Üldkasutatav pind (m <sup>2</sup> )	587,6
Tehnopind (m <sup>2</sup> )	
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	
Kõrgus (m)	
Absoluutne kõrgus (m)	
Pikkus (m)	
Laius (m)	
Sügavus (m)	
Maht (m <sup>3</sup> )	4 264,0
Maapealse osa maht (m <sup>3</sup> )	

### Ehitise konstruktsioonid ja materjalid

Näitaja	EHR andmed
Vundamendi liik	
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liik	
Välisseina liik	
Välisseina välisviimistluse materjali liik	
Vahelagede kandva osa materjali liik	
Katuse ja katuslagede kandva osa materjali liik	
Katusekatte materjali liik	

## Ehitise tehnilised näitajad

Näitaja	EHR andmed
Elektrisüsteemi liik	
Veevarustuse liik	võrk
Kanalistasiooni liik	võrk
Soojusvarustuse liik	
Soojusallika liik	
Energiaallika liik	
Ventilatsiooni liik	
Jahutussüsteemi liik	
Võrgu- või mahutigaas	
Liftide arv	0

Osa nr	Näitaja	EHR andmed
40	Tegevus	Muutmata
	Ehitise osa tüüp	Eluruum
	Sissepääsu korrus	2
	Ehitise kuju, kus hooneosa asub	1: Ruumikuju automaatne kanne Maa-ameti infosüsteemist
	Hooneosa aadress	Viljandi maakond, Viljandi linn, Malmi tn 10-40
	Ehitise osa pind (m2)	19,6
	Köetav pind (m2)	
	Rõdude ja lodžade pind (m2)	
	Tubade arv	1
	Köökide arv	
	Avatud köökide arv	
	Tualettruumi liik	
	Pesemisvõimaluse liik	
	Gaasipaigaldis	
	Soojusvarustuse liik	
	Soojusallika liik	
	Energiaallika liik	



### Ehitise dokumendid

Dokumendi liik	Dokumendi nr	Sestatud ehitisele	Kuupäev	Dokumendi seisund
Andmete esitamise teatis andmete siirdamiseks	2111522/100614425	112024917	28.05.2022	Registreeritud
Registri paranduskanne	2211522/01295	112024917	20.01.2022	Registreeritud
Registri paranduskanne	2111522/133139	112024917	07.09.2021	Registreeritud
Registri paranduskanne	1911522/06028	112024917	15.02.2019	Registreeritud
Ehitise teatis	1559	112024917	10.12.2012	Registreeritud
Ehitise teatis	1541	112024917	06.12.2012	Registreeritud
Ehitise teatis	1537	112024917	23.11.2012	Registreeritud
Ehitise katastrilõhusse teatis	1039	112024917	25.09.2008	Registreeritud
Ehitise teatis	950	112024917	27.05.2008	Registreeritud
Ehitise ruumikogu koostamise teatis Maa-ameti infosüsteemist	885-037233	112024917	06.03.2009	Registreeritud
Ehitise teatis	69	112024917	27.02.2006	Registreeritud
Vallasasja omaniku teatis	1043199	112024917	02.11.2005	Registreeritud
Ehitise pandi teatis	1042239	112024917	17.10.2005	Registreeritud
Ehitise pandi teatis	1042253	112024917	17.10.2005	Registreeritud
Ehitise pandi teatis	1030200	112024917	29.03.2005	Registreeritud
Ehitise pandi teatis	1030201	112024917	29.03.2005	Registreeritud
Ehitise pandi teatis	1022090	112024917	12.11.2004	Registreeritud
Ehitise pandi teatis	1022091	112024917	12.11.2004	Registreeritud
Ehitise pandi teatis	1022092	112024917	12.11.2004	Registreeritud
Ehitise pandi teatis	1022093	112024917	12.11.2004	Registreeritud
Vallasasja omaniku teatis	1022094	112024917	12.11.2004	Registreeritud
Ehitise omanike ja tehniliste andmete teatis	222	112024917	11.11.2004	Registreeritud
Vallasasja omaniku teatis	1009924	112024917	26.05.2004	Registreeritud
Hooneregistri ehitise teatis	097/3697(E1)	112024917	31.12.2003	Registreeritud
Hooneregistri vallasasja omanike teatis	097/3697(E1)	112024917	31.12.2003	Registreeritud
Hooneregistri ehitise pandi teatis	097/3697(E1-K110)	112024917	31.12.2003	Registreeritud
Hooneregistri ehitise pandi teatis	097/3697(E1-K22)	112024917	31.12.2003	Registreeritud
Hooneregistri ehitise pandi teatis	097/3697(E1-K20)	112024917	31.12.2003	Registreeritud
Hooneregistri ehitise pandi teatis	097/3697(E1-K38)	112024917	31.12.2003	Registreeritud

Näidatud 1-25/29

Kuna korraga 30

### Ehitise energiamärgised

Ehitisel puuduvad andmed, mida selles alajärguses näidatakse

## Lisa nr 5 Vastavuskinnitus standardi nõuetele

1. Selle hindamisaruande koostanud ja kogu hindamistoimingu korraldanud hindaja kutsealane pädevus on piisav hindamistellimuse täitmiseks.
2. See hindamisaruanne ja kogu hindamistoiming vastab Eesti kinnisvara hindamise standardisarja EVS 875 nõuetele, sh hindamise headele tavadele.
3. Mitte keegi peale hindamisaruandes nimetatud isikute ei ole hindajat hindamistoimingu abistanud.
4. Hindaja ei avalda hindamistoimingu käigus kogutud infot ja hindamistulemusi mitte kellelegi peale tellijaga kokkulepitud isikute, v.a juhud, kui seadus seda nõuab või kui see on vajalik kindlateks hindamise kutsealaga seotud toiminguteks.
5. Hindaja on tegutsenud sõltumatu välishindajana.
6. Hindaja on tegutsenud erapooletult ilma mingite isiklike huvideta hindamistoimingu suhtes.
7. Hindaja hindamistoimingu eest saadav tasu ei ole seotud hindamistulemusega.
8. Hindamistoimingu kasutatud ja hindamisaruandes esitatud andmed on hindajale teadaolevalt tõesed ja korrektsed.
9. Hindamistoimingu kasutatud ja hindamisaruandes esitatud analüüsid ja järeldused on kitsendatud ainult hindamisaruandes esitatud eelduste ja piiravate tingimustega.
10. See ekspertarvamus erineb EVS 875-4 sätestatud eksperthinnangu vormist. Käesolevas töös puuduvad: turuanalüüs, kasutatud hindamismetoodika kirjeldus ja põhjendus; hinnatava vara kirjeldus, andmete kogumise ja hinnatava vara ülevaatuse ulatus ning hindamistoimingu kirjeldus on ekspertarvamus esitatud eksperthinnangu vormile kehtestatud nõuetest väiksemas mahus.

Ekspertarvamuse koostaja	Ekspertarvamuse kinnitanud läbivaataja
<i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i> Egle Miller kutseline kinnisvara nooremhindaja, tase 5 kutsetunnistus nr 176322 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige	<i>/ Allkirjastatud digitaalselt /</i> Urmas Kaasik kutseline kinnisvara hindaja, tase 6 kutsetunnistus nr 176316 Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige

# EELNÕU 2023/173

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengukomisjon	JK
hariduskomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
majandus- ja keskkonnakomisjon	X
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
seniorite nõukoda	
noortevolikogu	

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

27. aprill 2023 nr

Malmi tn 10 korteriomandi nr 13 enampakkumise korras võõrandamine

Viljandi linna omandis on eluruum Malmi tn 10-13, Viljandi linn. Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud „Viljandi linnavara valitsemise kord“ § 20 lõike 1 punkti 1a, § 21 lõike 1 punkti 2 ja 3 alusel Viljandi Linnavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Võõrandada enampakkumise korras Viljandi linnale kuuluv korteriomand asukohaga Malmi 10, korter nr 13 (Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna avatud korteriomandi kinnistusraamatu registriosa nr 3497239, katastritunnus 89720:001:0017, pindala 1821,0 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%), mis koosneb 176/6546 mõttelisest osast kinnistust ja reaalosana eluruumist nr 13 üldpinnaga 17,60 m<sup>2</sup>.
2. Korteriomandi enampakkumisel võõrandamise alghinnaks on 18 000 eurot.
3. Linnavalitsusel viia läbi eluruumi võõrandamise enampakkumisega seotud toimingud ning kinnitada tulemused.
4. Enampakkumise nurjumise korral võõrandada korteriomand Malmi 10-13 muul viisil, kasutades vajadusel kinnisvarabüroo kaudu pakkumise võimalust. Korteriomandi võõrandamise tasu suuruse määramiseks tuleb sel juhul tellida uus ekspertarvamus või hindamisakt ning võõrandamise hind ei tohi olla Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ ekspertarvamuses näidatud turuväärtusest odavam.
5. Volitada linnapead või tema asendajat edasivolitamise õigusega sõlmima käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud korteriomandi müügilepingut. Selleks volitatakse teda esitama ja vastu võtma kõiki vajalikke avaldusi ja dokumente, Viljandi linna nimel lepingule alla kirjutama ja teostama kõik, mis on seotud nimetatud ülesande täitmisega.
6. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest 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.

Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helmen Kütt

linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Andres Mägi, Merli Kesa

**Esitatud:** 10.04.2023

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus

**Lk arv:** 3

**Hääletamine:** nõudmisel

**Ettekandja:** Kalvi Märtin

Seletuskiri  
**Malmi 10 korteromandi nr 13 võõrandamine**

Viljandi Linnavolikogu 30.05.2012 määrusega nr 118 kinnitatud „Viljandi linnavara valitsemise kord“ § 20 lõike 1 punkti 1a alusel otsustab linnavara võõrandamise volikogu, kui võõrandamise objektiks on kinnisvara, § 21 lõike 1 punkti 2 ja 3 alusel võõrandatakse linnavara enampakkumise korras või muul viisil.

Viljandi linna omandis on 17,60 m<sup>2</sup> suurune korteriomand asukohaga Malmi 10-13, Viljandi linn. Eelnõu eesmärk on korrastada Viljandi linnale kuuluvat kinnisvarafondi. Laiemas mõttes on eesmärgiks efektiivsemaks muuta linnavara haldust, keskendudes säilitatava kinnisvara kvaliteedi tõstmisele, samal ajal loobudes mittevajalikust kinnisvarast, mille omamine ei ole linnale kohustuslike funktsioonide täitmiseks vajalik.

Malmi 10-13 puhul on tegemist 1. korrusel asuva 1-toalise korteriga, mis on rahuldavas seisukorras.

Nimetatud eluruum on linnale mittevajalik. Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ ekspertarvamuse kohaselt on eluruumi müügiväärtus 18 000 eurot. Eelnevast lähtuvalt on haldusamet seisukohal, et antud eluruum on otstarbekas võõrandada enampakkumise korras või muul viisil.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andres Mägi  
haldusameti juhataja

## Registriosa:

Registriosa number	3497239
Kinnistusosakond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond
Eriomand	13
Korteriühistu registrikood	80513481
Õigsuse mäрге	Elektroniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 15.10.2007
Digitoomik	Kinnustustoimiku kõik dokumendid on digitaalsed alates 22.07.2014

## I jagu - KINNISTU KOOSSEIS

### Katastripidaja märkeid vaata maakatastrist

Kande Nr.	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Info	Kande kehtivus
1	89720:001:0017	Elamumaa 100%, Viljandi maakond, Viljandi linn, Malmi tn 10.	1821 m2	Maakatastri andmed üle võetud 21.02.2018.	kehtiv
176/6546 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 13, mille üldpind on 17,60 m2 ja mille tähistus plaanil on 13. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 3496539, 3496639, 3496739, 3496839, 3496939, 3497039, 3497139, 3497339, 3497439, 3497539, 3497639, 3497739, 3497839, 3497939, 3498039, 3498139, 3498239, 3498339, 3498439, 3498539, 3498639, 3498739, 3498839, 3498939, 3499039, 4010939, 4011039, 4011139 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 5.09.2007 kinnistamisavaldusega.					

## II jagu - OMANIK

Kande Nr.	Omanik	Kande alus	Kande kehtivus
2	Viljandi linn	26.02.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.03.2015. Kohtunikuabi Katrin Kokk	kehtiv

## III jagu - KOORMATISED JA KITSENDUSED

Kande Nr.	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märged; käsutusõiguse kitsendused	Märged piiratud asjaõiguste kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
-----------	---	---	----------------

## IV jagu - HÜPOTEEGID

Kande Nr.	Hüpoteegid	Hüpoteegi summa	Märged hüpoteekide kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
-----------	------------	-----------------	--	----------------

Asutus: Viljandi Linnavalitsus

Nimi: Merli Kesa

Kuupäev: 30.03.2023 13:13:15

Kinnistusraamatu kehtivate andmetega tutvumiseks kasutage [e-kinnistusraamatut](#).

# EELNÕU 2023/174

## KOMISJONID:

eelarve- ja arengukomisjon	JK
hariduskomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
majandus- ja keskkonnakomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	X
seniorite nõukoda	X
noortevolikogu	X

## VILJANDI LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

27. aprill 2023 nr

Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade  
koosseis ja struktuur

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

#### otsustab:

1. Kehtestada alates 01.05.2023 Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade koosseis ja struktuur järgmiselt:

Teenistuskoha nimetus	Teenistuskoha jaotus ameti- või töökohaks		Tähtajalisus
	Ametikoht	Töökoht	
<b>1.1. Sisekontrolör</b>	1		Tähtajatu
<b>1.2. Arhitektuuriamet</b>			
Peaarhitekt - ametijuhataja	1		Tähtajatu
Linnakunstnik	1		Tähtajatu
<b>KOKKU</b>	2	0	
<b>1.2.1. Planeeringuteenistus</b>			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Spetsialist	1	1	Tähtajatu
<b>KOKKU</b>	2	1	
<b>1.2.2. Projektide ja järelevalve teenistus</b>			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Spetsialist	3		Tähtajatu
<b>KOKKU</b>	4	0	
<b>1.2. KOKKU</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	
<b>1.3. Kantselei</b>			
Linnasekretär	1		Tähtajatu

Personalijuht	1		Tähtajatu
Peaspetsialist		1	Tähtajatu
KOKKU	2	1	
<b>1.3.1. Õigusteenistus</b>			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Peaspetsialist	2		Tähtajatu
Spetsialist	1		Tähtajatu
Registripidaja	1		Tähtajatu
KOKKU	5	0	
<b>1.3.2. Infotehnoloogia teenistus</b>			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Spetsialist	1	3	Tähtajatu
Haridustehnoloog	1	1	Tähtajatu
KOKKU	3	3	
<b>1.3.3. Asjaajamisteenistus</b>			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Peaspetsialist		1	Tähtajatu
Spetsialist	1		Tähtajatu
Sekretär		2	Tähtajatu
KOKKU	2	3	
<b>1.3. KOKKU</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	
<b>1.4. Avalike suhete ja turismiamet</b>			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Spetsialist	1	1	Tähtajatu
<b>1.4 KOKKU</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	
<b>1.5. Rahandusamet</b>			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Finantsist		1	Tähtajatu
Pearaamatupidaja	1		Tähtajatu
Juhtivraamatupidaja		1	Tähtajatu
Raamatupidaja		4	Tähtajatu
<b>1.5 KOKKU</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	
<b>1.6. Haridus- ja kultuuriamet</b>			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Spetsialist	2		Tähtajatu
<b>1.6 KOKKU</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	
<b>1.7. Sotsiaalamet</b>			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
<b>1.7.1. Täisealiste heaolu teenistus</b>			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Spetsialist	3		Tähtajatu
Spetsialist	1		Tähtajaline kuni 31.12.2024
<b>KOKKU</b>	<b>5</b>		
<b>1.7.2. Eestkoste teenistus</b>			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Spetsialist	1		Tähtajatu

Spetsialist	1		Tähtajaline kuni 31.12.2024
KOKKU	3		
<b>1.7.3. Laste heaolu teenistus</b>			
Teenistuse juht	1		Tähtajatu
Spetsialist	4		Tähtajatu
Spetsialist	1		Tähtajaline kuni 31.12.2023
KOKKU	6		
<b>1.7 KOKKU</b>	<b>15</b>		
<b>1.8. Haldusamet</b>			
Ametijuhataja	1		Tähtajatu
Peaspetsialist	2		Tähtajatu
Spetsialist	7		Tähtajatu
<b>1.8 KOKKU</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	
<b>Ametikohtade ja töökohtade</b>	<b>53</b>	<b>15</b>	
<b>Teenistuskohdade koormus kokku</b>	<b>68</b>		

- Delegeerida Viljandi Linnavalitsusele muudatuste tegemine Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade koosseisus ja ametinimetuste täpsustamises volikogu poolt kehtestatud palgafondi piires.
- Teenistusülesannete täitmiseks vajalikud nõuded ametnike haridusele, töökogemusele ja oskustele sätestatakse ametnike ametijuhendis ja töötajate töölepingus.
- Tunnistada kehtetuks Viljandi Linnavolikogu 17.06.2021 otsus nr 238 „Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade koosseisu ja struktuuri kinnitamine“ ja Viljandi Linnavolikogu 31.03.2022 määrus nr 53 „Viljandi Linnavolikogu 17.06.2021 otsuse nr 238 „Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade koosseis ja struktuur“ muutmise“.
- Käesoleva otsusega mittenoustumisel võib esitada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates:
  - vaide Viljandi Linnavolikogule aadressil volikogu@viljandi.ee või Linnu tn 2, 71020 Viljandi;
  - kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil tmktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu.
- Otsus jõustub teatavakstegemisest ja rakendatakse alates 01.05.2023.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helmen Kütt  
linnavolikogu esimees

**Koostaja(d):** Livia Kask, Ene Rink, Andres Mägi

**Esitatud:** 13.04.2023

**Esitaja:** Viljandi Linnavalitsus

**Ettekandja:** Tonio Tamra

**Lk arv:** 5

**Hääletamine:** poolthäälteenamus



Seletuskiri

**Viljandi Linnavalitsuse teenistuskohdade koosseis ja struktuur**

Eelnõu eesmärk on alates 01.05.2023 luua linnavalitsuse struktuuri sotsiaalameti täisealiste heaolu teenistuse koosseisu üks täiendav tähtajaline (kuni 31.12.2024) spetsialisti ametikoht (koormusega 1,0), eestkoste teenistuse koosseisu täiendav tähtajaline (kuni 31.12.2024) spetsialisti ametikoht (koormusega 1,0) ja laste heaolu teenistuse koosseisu üks täiendav tähtajaline (kuni 31.12.2023) spetsialisti ametikoht (koormusega 1,0). Kantselei osas on eesmärk muuta haridustehnoloogi töökoht ametikohaks. Haldusamet soovib töötaja töökoha muutmist ametniku ametikohaks.

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

1. Seoses täiendavate tööülesannete ja projektidega (vt pikemalt Lisa 1) on vaja sotsiaalameti koosseisu luua kolm tähtajalist ametikohta.

Esiteks, täisealiste heaolu teenistuse spetsialisti tähtajaline ametikoha (kuni 31.12.2024) vajadus on tingitud seadustega täpsustatud KOV ülesannetega (hooldusreform jne) seonduvast töömahu suurenemisest. Tööülesannete mahu katab ära 1,0 ametikoha loomine. Ametikoha töötasu kulu koos tööandja maksudega 20 kuu peale kokku on 43 000 eurot. Ametikoha loomisega seotud kulud kaetakse hooldusreformi tarbeks riigi poolt eraldatud vahenditest ( vt eraldamise alus SHS § 156 lõige 37 ). Riik on 2023 a II poolaastaks Viljandi linnale eraldanud ca 570 000 eurot. 2024 a summa selgub järgmise aasta riigieelarvega aga, mis on eelduslikult suurem kui 2023 summa, kuna sel juhul eraldatakse raha terveks aastaks.

Teiseks, eestkoste teenistuse spetsialisti tähtajaline ametikoha (kuni 31.12.2024) vajadus on tingitud seoses projekti „Isikukeskse erihoolekande teenusmudeli rakendamine kohalikus omavalitsuses“ rakendamisega Viljandi linnas. Tööülesannete mahu katab ära 1,0 ametikoha loomine. Ametikoha töötasu kulu koos tööandja maksudega 20 kuu peale kokku on 50 435 eurot ja see kaetakse projekti vahenditest.

Kolmandaks, laste heaolu teenistuse spetsialisti tähtajaline ametikoha (kuni 31.12.2023) vajadus on tingitud seoses NEET noortega seonduva projekti rakendamisega Viljandi linnas. Projektiga seotud tööülesannete mahu katab ära 1,0 ametikoha loomine. Ametikoha töötasu kulu koos tööandja maksudega 8 kuu peale kokku on 15 872 ja see kaetakse projekti vahenditest.

2. 2022.aasta alguses loodi linnavalitsuse struktuuri kantselei infotehnoloogia teenistuse koosseisu lasteaedade haridustehnoloogi töökoht. Käesolevaks ajaks on selge, et taoline töökoht on hädavajalik ja end igati õigustanud.

Lasteaedade juhtidelt saadud tagasiside on väga positiivne ning haridustehnoloogi eestvedamisel on saadud ka lasteaedadele lisavarustust droonide ja robotite näol.

Meetmest „Mitmekesine ja kvaliteetne haridus digitaalse õppevaraga - IT õppevahendid taotles haridustehnoloog järgmiselt toetusi:

Krõllipesa lasteaia digitaalse õppevara soetamine Viljandi Lasteaed Krõllipesa 7 063.94 eurot  
Viljandi Kesklinna lasteaia IT-vahendite soetamine Viljandi Kesklinna Lasteaed 2 825.00 eurot  
Lasteaed Karlssoni digitaalsete õppevahendite soetamine Viljandi Lasteaed Karlsson 3 067.10 eurot

Männimäe Lasteaia digitaalse õppevara soetamine	Viljandi Lasteaed Männimäe 2	717.24	eurot
IT vahendite soetamine	Viljandi Kaare Kool	9 861.16	eurot
Tehnoloogiaõpetusele arvjuhitavad tööpingid	Viljandi Kesklinna Kool	9 710.40	eurot

Toetuse andmise tulemusel mitmekesistatakse õpet alus-, üldhariduse- ja kutsehariduse valdkonnas IT õppevahendite soetamisega.

Seoses taotluste ettevalmistamisega ning taotlemisega on vaja muuta haridustehnoloogi töökoht ametikohaks, rahalisi vahendeid selleks ei kulu.

Alates 01.01.2023 tegeleb haldusamet Viljandi Linnavalitsuse autopargi haldamisega, millega seoses toodi kantselei koosseisust haldusameti koosseisu üle autojuhi ametikoht. Ametiautode kasutamisel teenistusülesannete täitmiseks, on võimalik rakendada teenistujate poolt iseseisvalt auto juhtimist. Juhul, kui teenistujal puudub õigus sõiduki juhtimiseks või on see mingil muul põhjusel takistatud, korraldab ameti- või töösõidu tegemiseks autojuhi olemasolu haldusamet koostöös linnahooldusega. Linnahoolduse korraldada saab edaspidi olema ka sõidukite heakorra ja tehnilise hoolduse teostamise tagamine. Sellest lähtuvalt on võimalik autojuhi töökoht ümber struktureerida haldusameti projektijuhi ametikohaks. Projektijuhi ametikoha eesmärk on juhtida haldusameti vastutusvaldkonna projekte. Täna on alla lihthanke projektide (näiteks „Kodud tuleohutuks ja kodude kohandamine“) juhtimine korraldatud läbi linnahoolduse. Projektijuhi ametikoha loomine haldusameti alla võimaldab läbi selle ametikoha edaspidiste projektide selge, ladusa ja eduka juhtimise. Projektijuhi ametikoha loomisega ei kaasne lisakulutusi.

Nagu eelpool öeldud, Viljandi Linnavalitsuse 28.12.2022 korraldusega nr 662 „Viljandi Linnavalitsuse teenistukohtade koosseisu muutmine“ (mis on linnavalitsuse pädevuses Viljandi Linnavolikogu 31.10.2019 otsuse nr 147 „Viljandi Linnavalitsuse teenistukohtade koosseisu ja struktuuri kinnitamine“ punkti 3 alusel) muudeti Viljandi Linnavalitsuse kantselei ja haldusameti teenistukohtade koosseisu selliselt, et autojuhi töökoht viidi üle haldusametisse, mistõttu vähenes kantselei koosseis ühe teenistuja koha võrra ning haldusameti koosseis suurenes ühe teenistuja koha võrra.

(allkirjastatud digitaalselt)

Livia Kask  
sotsiaalameti juhataja

Ene Rink  
linnasekretär

Andres Mägi  
haldusameti juhataja

## I Hooldusreformiga lisandunud tööülesanded

1. juulist 2023 toimub hooldusreform, mille kohaselt peab üldhooldusteenust vajav inimene saama teenuse koha oma pensioni eest tasudes (eelkõige toidu ja eluasemega seotud kulude eest) ning kohalikul omavalitsuse üksusel tuleb tasuda hooldusteenuse eest. Hooldusreformiga seoses annab riik kohalikele omavalitsustele rahalisi vahendeid (alus: SHS § 156 lõige 3<sup>7</sup>) hooldusteenusel viibivate isikutele teenuse osaliseks rahastamiseks. Inimene peab edaspidi tasuma tema endaga seotud kulude eest (majutus- ja toitlustuskulud ning muud teenuse osutamisega seotud kulud) ja kohaliku omavalitsusüksus hooldusteenust vahetult osutavate hooldustöötajate ja abihooldustöötajatega seonduvad kulud (tööjõukulud, tööriietuse ja isikukaitsevahendite kulud, tervisekontrolli ja vaksineerimise kulud, koolituse ja supervisiooni kulud).

Üldhooldusteenusel viibivad isikud, kes soovivad saada hooldusteenuse tasumiseks KOV-It toetust, tuleb KOV-il enne toetuse andmist hinnata st selgitada välja nende üldhooldusteenuse saamise vajadus vaatamata sellele, et nad juba hooldusteenusel viibivad. Sotsiaaltoetuste ja teenuste andmeregistri andmetel on ca 200 Viljandi linna inimest üldhooldusteenusel, kellest ca 50 inimest linn toetab. Seega on hooldusreformiga seonduvalt täiendavalt vaja hinnata ca 150 inimese abivajadust, et nad saaks õigustuse riigi toetusele. Hindamine tuleb läbi viia ja otsus toetuse saamise kohta tuleb teha peale avalduse laekumist hiljemalt 10 tööpäeva jooksul. Hindamiseks tuleb külastada hooldekodus olevaid kliente ning tutvuda nendele koostatud hoolduskavadega jne. Tegemist on kestva abivajaduse hindamisega st, et igal aastal tuleb enne järgnevas aastaks rahastusotsuse tegemist hinnata taaskord nende abivajadust. Samuti tuleb aasta kestel teha abivajaduse ümberhindamisi, mis on tingitud näiteks isiku tervisliku seisundi muutumisest.

## II 2022 seaduste muudatustega lisandunud tööülesanded

Sotsiaalhoolekande seadus (edaspidi SHS) § 15 lõige 1- 3 kohaselt oli spetsialistil varasemalt abivajavast isikust teada saamisel või ka isiku pöördumisel kohustus välja selgitada selle isiku sotsiaalabi saamise abivajadus. 2022. aastal jõustunud SHS-i seaduste muudatusega lisati kohalikele omavalitsusüksustele täiendavaid ülesandeid, mille kohaselt tuleb 2022 aastast lisaks pöördunud isiku abivajadusele välja selgitada:

- hooldusvajadusega isikule (23.01.2023 seisuga 163 inimest) hooldaja määramisel ka hooldaja toevajadus ning neile pakkuda vajalikku abi ja teenuseid. Seega tuleb täiendavalt hinnata täiendavalt 157 hooldaja toevajadust. See tegevus on kestev tegevus st kui lisanduvad uued hooldajatoetuse vajajad, siis tuleb jooksvalt hinnata ka nendele määratavate hooldajate toevajadust ning tagada vajalik abi (SHS § 15 lõige 4).

Täiendavalt täpsustati 2022 a veel järgmisi ülesandeid:

- Keskmise ja raske puudega täisealiste inimeste puhul võib KOV omal algatusel sotsiaalabi saamise abivajaduse väljaselgitada (SHS § 15<sup>2</sup> lõige 1).

- Sügava puudega täisealiste inimeste puhul on KOV-il kohustus omal algatusel võtta inimestega ühendust ja välja selgitada nende sotsiaalabi saamise abivajadus (SHS § 15<sup>2</sup> lõige 1). -
- Puuetega lastega (sh ka nende puhul, kellele sotsiaalkindlustusamet tegi otsuse puuet mitte määrata) seonduvalt on KOV-i kohustus proaktiivselt välja selgitada nende abivajadus (Lastekaitseseadus § 27<sup>1</sup> lõige 1).

Keskmise puudega inimesi Viljandi linnas 664 (62 last; 236 tööelist täiskasvanut; 366 vanaduspensioniealist täiskasvanut). Rakse puudega inimesi kokku 994 (81 last; 221 tööelist täiskasvanut; 692 vanaduspensioniealist täiskasvanut). Sügava puudega inimesi on kokku 197 (4 last; 59 tööelist täiskasvanut; 134 vanaduspensioniealist täiskasvanut). Kokku on Viljandi linnas 1855 puudega inimest, kellest 147 on puudega lapsed ja 1708 täisealist.

Eeltoodust järelduvalt on Viljandi linnal kohustus 2012 linnakodaniku puhul (1855 puudega inimest ja 157 puuetega inimeste hooldajat) võtta nendega ise kontakti ja selgitada välja nende abivajadus (sh tema materiaalsel abivajadust) ning nende soovil ja abivajaduse olemasolul tagada neile vajalik sotsiaalabi sotsiaaltoetuste- või teenustena. Osad Viljandi linna puuetega inimest saavad kindlasti täna juba sotsiaaltoetuseid või -teenuseid (st nende abivajadus on hinnatud), täpsem isikute koguarv, kes vajavad kohest hindamist selgub töö käigus. Otsus toetuste või teenuste saamiseks tuleb teha hiljemalt 10 tööpäeva jooksul sotsiaalseadustiku üldosa seaduse § 25 lõige 1 alusel. Vajadusel koostama neile ka juhtumiplaanid ja tegevuskavad, milleks kulub keskmiselt aega 2,5 tundi isiku kohta. Lisaks tuleb ametnikul jälgida ka nende täitmist sh korraldama isikule vajalikud teenused jne ning vähemalt kord aastas taas need plaanid üle vaatama, vajadusel täiendama või muutma St tegemist on kestva tegevusega).

### **III Projektide rakendamine**

Esiteks, on Viljandi linn sõlminud koostöölepingu sotsiaalministeeriumiga, mille eesmärk on noortegarantii tugisüsteemi (NGTS) jätkusuutlikkuse arendamine läbi kohalike omavalitsuste võimestamise. Kohalike omavalitsusi võimestatakse maakondliku lähenemise kaudu rakendades koostööloomes välja töötatud valdkondadeülel mitteõppivate ja mittetöötavate (NEET-olukorras) noorte toetamise ja teenuste koostöömudelit. Koostöölepinguga eraldab sotsiaalministeerium NEET-noortega tegelevate töötajate palgakulu koos kaudsete kuludega (hõlmab sideteenust, kontorikulusid jne) 15% ulatuses, mis tehtud otsestest personalikuludest, kogusummas 27 379 eurot.

SHS § 15<sup>1</sup> lõige 2 kohaselt on nn NEET-noor abivajav 16–26-aastane isik, kes vastab kõigile järgmistele tingimustele, kes: ei õpi; ei tööta; ei ole töötuna arvel; ei ole tuvastatud puuduvat töövõimet või üle 80-protsendilist töövõime kaotust; ei saa töötamise toetamise teenust; ei tegele ettevõtlusega; ei saa hüvitist alla pooleteiseaastase lapse kasvatamise eest; ei kannu vangistust või eelvangistust; ei viibi asendus- või kaitseväeteenistuses. 2022. aasta lõpus oli STAR-andmeregistri järgi Viljandi linnas 112 NEET-noort.

Teiseks, osaleb Viljandi linn perioodil 2023-2024 koostöös Sotsiaalkindlustusametiga pilootprojektis „Isikukeskse erihoolekande teenusmudeli rakendamine kohalikus omavalitsuses“. Projekti eesmärk on katsetada psüühilise erivajadusega inimeste abistamisel teenuskomponentidel põhinevat lähenemist ja testida korraldusskeemi, kus psüühilise erivajadusega inimeste teenuste korraldaja rollis on kohalik omavalitsus.

Sihtrühmaks on 55 raske, sügava või püsiva kuluga psüühilise erivajadusega tööalist Viljandi linna elanikku, kes samal ajal ei ole Sotsiaalkindlustusameti poolt tagatavate erihoolekandega sotsiaalse rehabilitatsiooniteenuste kasutajad. Kuid kuna projekti on võimalik kaasata ka nimetatud 55 psüühilise erivajadusega isiku pereliikmeid, siis on tegelik kasusaajate ring suurem. Projekti rahaline maht kokku on 631 554 eurot, mille abil saab pakkuda isikukeskseid teenuseid Viljandi linnas elavatele psüühilise erivajadusega tööalistele isikutele ja ka nende lähedastele.