

AKTI TUNNISTAB KEHTETUKS:

Tvk m 13.06.2013 nr 33 [RT IV, 19.06.2013, 16 - jõust. 22.06.2013]

REDAKTSIOON:

Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011

Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011

Tvk m 22.04.2010 nr 23, jõustumine 29.04.2010

Tvk m 05.03.2009 nr 7 jõust. 01.04.2009

Tvk m 21.06.2007 nr 24 jõust. 28.06.2007

Tvk m 16.10.2003 nr 49 jõust. 23.10.2003

Tvk m 08.02.2001 nr 7 jõust. 15.02.2001

Tvk m 22.01.1998 nr 4 jõust. 22.01.1998

Tvk m 08.05.1997 nr 22 jõust. 08.05.1997

TALLINNA LINNAVOLIKOGU	
MÄÄRUS	
Tallinn,	20. märts 1997 nr 8
Linnavara võõrandamise kord	
Aluseks võttes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 punkti 6,	
Tallinna Linnavolikogu	
m ä ä r a b :	

1. Kinnitada juurdelisatud "Linnavara võõrandamise kord".

2. Enne käesoleva korra jõustumist väljakuulutatud vara võõrandamine viiakse lõpuni senikehtinud korras.

3. Linnavalitsusel kehtestada linnavara võõrandamise tehingute registreerimise kord.

4. Punktis 1 nimetatud korras linnavara valitsema volitatud asutuse kohta sätestatu laieneb ka munitsipaalettevõtetele ja teistele Tallinna linnale kuuluvatele Äriseadustiku § 507 nimetatud ettevõtetele.

5. Tunnistada kehtetuks:
 - 5.1 Tallinna Linnavolikogu 17. novembri 1994 määruse nr 18 "Linnavara käsutamise põhimõtted" punktid 1 - 6;
 - 5.2 Tallinna Linnavolikogu 3. novembri 1994 määrus nr 16 "Tallinna linna omandisse kuuluvate ehitiste mõtteliste osade müügi kord".

6. Avaldada käesolev määrus Riigi Teataja Lisas.

7. Määrus jõustub 1. aprillist 1997.

Edgar Savisaar

Tallinna Linnavolikogu esimees

KINNITATUD
Tallinna Linnavolikogu
20. märtsi 1997
määrusega nr 8

LINNAVARA VÕÕRANDAMISE KORD

I ÜLDSÄTTED

1. Käesolev kord reguleerib linnavara võõrandamist. Linnavara on linnale kuuluv kinnis- ja vallasvara, s.o. asjad ning rahaliselt hinnatavad õigused ja kohustused.

2. Võõrandamise all mõistetakse käesolevas korras linnavara tasu eest või tasuta andmist teise isiku omandisse.

3. Linnavara võib võõrandada, kui:

3.1 vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks;

3.2 vara on muutunud kõlbmatuks avaliku kasutamise, linna valitsemise või tulu saamise otstarbeks;

3.3 vara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;

3.4 vara on vajalik välisriigile diplomaatilise, konsulaar- või kaubandusesinduste tarbeks;

3.5 võõrandamine on ette nähtud seaduses või linnavolikogu õigusaktidega sätestatud korras.

4. Riigi poolt tasuta linna omandisse antud Asjaõigusseaduse mõistes kinnisasja võib võõrandada juhul, kui kinnisasi ei ole enam vajalik või on muutunud kõlbmatuks linna ülesannete täitmiseks.

5. Käesoleva korra punktides 3.3 ja 3.4 nimetatud juhul ei võõrandata linnavara enne, kui :
(Tvk m 22.01.1998 nr 4 jõust. 22.01.1998)

5.1 käesoleva korra punktis 3.3 nimetatud juhul on tuvastatud, et vara ei ole vajalik linna valitsemiseks;

5.2 käesoleva korra punktis 3.4 nimetatud juhul on tuvastatud, et vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks.

6. Seaduse või tehingu alusel tekkinud ostueesõiguse kasutamine toimub vastavalt Asjaõigusseaduse 7. osale ja Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse paragrahvile 131.

7. Käesolevas korras kinnisvara kohta kehtestatud sätteid kohaldatakse ka ehitistele (väljaarvatud teerajatistele,), nende reaalosadele ja mõttelistele osadele ning pooleliolevatele ehitistele kuni nende aluse ja nende teenindamiseks vajaliku maatüki kandmiseni kinnistusraamatusse või maa riigi omandisse jätmise jõustumiseni.

(Tvk m 08.02.2001 nr 7 jõust. 15.02.2001)

8. Linnavara võib võõrandada avaliku enampakkumise, eelläbirääkimistega pakkumise või otsustuskorras. Linnavolikogu otsustusel võib linnavara võõrandada ka muul viisil.

9. Käesolev kord ei laiene õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamisele ja asendamisele, linnavara erastamisele ning riigi omandisse andmisele, mis toimub omandireformi aluste seaduses, erastamisseaduses, eluruumide erastamise seaduses, maareformi seaduses, kaasomandis oleva elamu mõttelise osa erastamise seaduses ning nendest tulenevates õigusaktides sätestatud korras.

(Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

II LINNAVARA VÕÕRANDAMISE OTSUSTAMINE

10. Linnavara võõrandamise otsustab:

10.1 üle 32 000 euro väärtusega vara ja üle 3200 euro väärtusega teerajatiste puhul ning aktsiate ja osade puhul linnavolikogu linnavalitsuse ettepanekul;

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

10.2 kuni 32 000 euro väärtusega vara ja kuni 3200 euro väärtusega teerajatiste puhul linnavalitsus;

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

10.3 kuni 3200 euro väärtusega vallasvara, välja arvatud teerajatiste puhul, linnavara valitseja;

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

10.4 kuni 320 euro väärtusega vallasvara puhul linnavara valitsema volitatud asutus.

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

(Tvk m 22.04.2010 nr 23, jõustumine 29.04.2010)

11. Vara väärtus määratakse asja hariliku väärtuse või valdaja erilise huvi alusel. Asja harilik väärtus on selle kohalik keskmine müügihind (turuhind). Asja väärtuseks loetakse selle harilikku väärtust, kui seaduses

või tehinguga ei ole sätestatud teisiti. Alginna määramisel valdaja erilise huvi alusel arvestatakse:

(Tvk m 21.06.2007 nr 24 jõust. 28.06.2007)

11.1 eksperdi või ekspertide poolt antud hinnangut;

11.2. vara erilist seisukorda. Asja hindamine erilise huvi järgi põhineb kasul, mida valdaja saab oma isikliku olukorra tõttu või asja eelistamisel valdaja poolt asja iseärasuste pärast või erilisel suhtel asjasse , arvestamata selle kasulikkust.

12. Linnavara võõrandamise korraldaja on:

12.1 kinnisvara puhul - linnavaraamet;

(Tvk m 08.02.2001 nr 7 jõust. 15.02.2001;

Tvk m 05.03.2009 nr 7 jõust. 01.04.2009)

12.2 vallasvara puhul väärtusega üle 320 euro - linnavara valitseja;

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

12.3 vallasvara puhul väärtusega kuni 320 eurot - linnavara valitsema volitatud asutus, aga ka linnavara valitseja, kui võõrandatav vara on tema enda bilansis;

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

12.4 aktsiate ja osade puhul - ettevõtlusamet.

(Tvk m 08.02.2001 nr 7 jõust. 15.02.2001)

12.5 (Kehtetu - Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

13. Linnavara võõrandamise otsus vormistatakse lähtudes punktidest 10 ja 12 kas linnavolikogu otsusega, linnavalitsuse korraldusega, linnaosa vanema korraldusega, linnavara valitseja või linnavara valitsema volitatud asutuse juhi käskkirjaga. Teerajatiste võõrandamise korralduse eelnõu koostab Tallinna Linnavaraamet.

(Tvk m 08.02.2001 nr 7 jõust. 15.02.2001;

Tvk m 05.03.2009 nr 7 jõust. 01.04.2009)

14. Linnavara võõrandamise otsus peab sisaldama:

14.1 linnavara nimetust, asukohta ja põhinäitajaid, aktsiate ja osade müügi korral müüdavate aktsiate ja osade arvu;

14.2 linnavara võõrandamise õiguslikku alust;

14.3 linnavara võõrandamise viisi (avalik enampakkumine, eelläbirääkimistega pakkumine, otsustuskord);

14.4 avaliku enampakkumise ja eelläbirääkimistega pakkumise puhul alghinda ja maksetingimusi;

14.5 kui aktsiad müüakse börsil, siis müüki läbiviiva väärtpaberivahendaja nime;

14.6 vajadusel müügi lisatingimused.

III LINNAVARA TASU EEST VÕÕRANDAMINE

15. Linnavara tasu eest võõrandamise all mõistetakse käesolevas korras linnavara müüki raha eest.

16. Linnavara müügi viisid on:

16.1 avalik enampakkumine (suuline, kirjalik või elektrooniline);
(Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

16.2 eelläbirääkimistega pakkumine;

16.3 otsustuskord;

16.4 linnavolikogu otsustusel muu viis.

17. Avalik enampakkumine käesoleva korra tähenduses on linnavara müügi viis, kus ostu-müügileping sõlmitakse isikuga, kes on pakkunud kõige kõrgema ostuhinna ja nõustub kehtestatud lisatingimustega, kui need on kehtestatud. Enampakkumine toimub juhul, kui ei kehtestata lisatingimusi või kui lisatingimused on kehtestatud lõplikena s.t. nende üle ei peeta läbirääkimisi.

18. Avalik enampakkumine on enampakkumine, milles võivad osaleda kõik isikud, kelle osavõtt enampakkumisest pole punkti 27 kohaselt keelatud. Avalik enampakkumine võib olla kirjalik või suuline, vallasvara võõrandamise korral ka elektrooniline.

(Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

19. Eelläbirääkimistega pakkumine on linnavara müügi viis, mis valitakse kui teatud lisatingimuste täitmine on sama oluline kui ostuhind.

20. Riigi poolt tasuta Tallinna linna omandisse antud kinnisasi võõrandatakse avaliku enampakkumise korras, kui võõrandamise otsustaja ei otsusta teisiti. Käesolev nõue ei kehti riigi poolt üle antud vara suhtes, mis kuulub erastamisele vastavalt Omandireformi aluste seadusele ning Tallinna ja Nõmme linnale kuni 1940. aasta 16. juunini kuulunud vara suhtes.

(Tvk m 08.05.1997 nr 22 jõust. 08.05.1997)

IV LINNAVARA TASUTA VÕÕRANDAMINE

21. Linnavara võib tasuta võõrandada, kui:

21.1 vara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;

21.2 vara on vajalik välisriigile diplomaatilise, konsulaar- või kaubandusesinduse tarbeks;

21.3 võõrandamine on ette nähtud seaduses või linnavolikogu õigusaktidega sätestatud korras;

21.4 planeeringu- ja maakorralduse nõuetest tulenevalt on vajalik teerajatiste alune maa määrata ehitise teenindamiseks vajaliku maa koosseisu.

(Tvk m 08.02.2001 nr 7 jõust. 15.02.2001)

V LINNAVARA VÕÕRANDAMINE AVALIKU ENAMPÄKKUMISE KORRAS

22. Avalikul enampakkumisel määrab alghinna ja maksetingimused linnavara võõrandamise otsustaja.

(Tvk m 22.04.2010 nr 23, jõustumine 29.04.2010)

23. Avaliku enampakkumise ettevalmistamise käigus müügi korraldaja:

23.1 määrab enampakkumise läbiviimise komisjoni ja otsustab, kas enampakkumine viiakse läbi suuliselt, kirjalikult või elektrooniliselt;

23.2 määrab kindlaks muud enampakkumise tingimused, mis ei ole määratud müügi otsustaja poolt.

(Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

24. Punkti 23 alapunktis 1 nimetatud komisjon peab olema vähemalt kolmeliikmeline. Komisjoni esimehe ja liikmed nimetab müügi korraldaja oma haldusaktiga.

25. Müügi korraldaja avaldab vähemalt 10 tööpäeva enne pakkumise toimumist pakkumise kohta teate Tallinna veebilehel ning vajaduse korral teatab pakkumisest ka muudel viisidel.
(Tvk m 22.04.2010 nr 23, jõustumine 29.04.2010)

26. Avaliku enampakkumise teates tuleb märkida:

26.1 müüdava vara nimetus ja asukoht;

26.1.1 kinnisvara puhul ka maatüki suurus ja sihtotstarve;

26.1.2 aktsiate ja osade müügi korral aktsiaseltsi või osaühingu nimi, asukoht, aadress ja registreerimisnumber, müüdavate aktsiate arv, liik, nimiväärtus ja protsent aktsiate koguarvust; osaühingu osade müügi puhul osade arv ja suurus, osa suurus ja osakapitali suurus;

26.2 vara mõttelise osa müümisel kaasomaniku õigused;

26.2.1 kui aktsiaseltsi, mille aktsiaid soovitakse müüa, põhikirjas on sätestatud teiste aktsionäride ostueesõigus, samuti osade puhul, ostueesõiguse kasutamise tähtaeg;

26.3 müügi korraldaja;

26.4 enampakkumise läbiviimise viis;

26.5 müüdava vara alghind;

26.6 suulise enampakkumise puhul enampakkumise toimumise aeg ja koht;

26.7 kirjaliku enampakkumise puhul pakkumiste esitamise tähtaeg ja kord ning pakkumiste avamise kellaaeg;

26.8 tagatisraha või tagasivõtmatu pangagarantii (v.a elektroonilise enampakkumise puhul, kui müüdava vara alghind on alla 2000 euro), suulise enampakkumise puhul ka osavõtutasu suurus, nende tasumise kord, tähtajad ja tasumiseks vajalikud rekvisiidid;

(Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

26.9 millal ja kus saab vara ja müügitingimustega tutvuda;

26.10 ostuhinna tasumise kord ja tähtajad;

26.11 sanktsioon ostu-müügilepingu sõlmimata jätmise korral vastavalt käesoleva korra punktile 50 ja 62.

27. Enampakkumisest ei või osa võtta isiklikult ega esindaja kaudu:

27.1 müügi otsustamise, korraldamise ja enampakkumise läbiviimisega seotud isikud;

27.2 käesoleva punkti alapunktis 1 nimetatud isikute lähisugulased ja hõimlased, kellena käsitletakse Korruptsioonivastase seaduse § 13 lõikes 4 nimetatud isikuid.

28. Enampakkumisest osavõtutasu suurus on 1% enampakkumise alghinnast, kuid mitte rohkem kui 640 eurot. Tagatisraha või tagasivõtmatu pangagarantii suurus on kuni 10% enampakkumise alghinnast. (Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

29. Pärast käesoleva korra punktis 26 nimetatud teate avaldamist tagab müügi korraldaja informatsiooni kättesaadavuse müüdava vara ning ostu-müügilepingu põhitingimuste kohta ning võimaluse tutvuda müüdava varaga kohapeal.

SUULISE ENAMPAKKUMISE KORD

30. Komisjoni esimees kuulutab suulise enampakkumise ettenähtud ajal ja kohas avatuks. Seejärel tutvustab ta komisjoni liikmeid, protokollijat ja enampakkumise läbiviijat ning teeb enampakkumise ruumis viibijatele ettepaneku registreerida end enampakkumisest osavõtjatena. Kui enampakkumisele ei ilmunud ühtegi osalejat või kui ilmunud osalejat (osalejaid) ei lubata pakkumisest osa võtta käesoleva korra punktis 32 nimetatud juhul, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

31. Enampakkumisest osa võtta soovijad või nende esindajad esitavad dokumentide ära kirjad, mis tõendavad enampakkumisest osavõtu tasu ja tagatisraha tasumist või nõutud pangagarantiide olemasolu ning annavad allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise korrast ja müügingimustest. Kui on tegemist esindamisega, tuleb täiendavalt esitada esindusõigust tõendavad dokumendid. Kui käesoleva korra punkti 26 alapunktis 8 nimetatud teate kohaselt on nii ette nähtud, võib osavõtutasu ja tagatisraha tasuda ka kohapeal vahetult enne enampakkumise algust.

32. Isikuid, kes ise või kelle seaduslik esindaja ei nõustu andma käesoleva korra punktis 31 ettenähtud allkirja või ei tasu osavõtutasu ja tagatisraha ega esita tõendeid nende tasumise või nõutud pangagarantii olemasolu kohta, pakkumisele ei lubata. Käesoleva korra punktis 31 sätestatud nõuded täitnud enampakkumises osaleda soovija registreeritakse enampakkumises osalejana ja talle väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb kuni enampakkumise lõpuni. Registreeritud osalejate nimed ning elu- või asukohad kantakse osalejate lehele, mis on enampakkumise protokollis lahutamatuks osaks.

33. Enne pakkumiste esitamist tutvustab enampakkumise läbiviija enampakkumise protseduureegleid ja kaebuste (protestide) esitamise korda, teatab osalejate arvu, nende registreerimisnumbrid ning enampakkumise minimaalse ja maksimaalse sammu, kusjuures maksimaalseks sammuks võib olla mitte suurem kui 4-kordne minimaalne samm.

(Tvk m 22.01.1998 nr 4 jõust. 22.01.1998)

34. Pärast käesoleva korra punktides 30-33 nimetatud toiminguid ning enampakkumise läbiviija vastava märguande tegemist alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Pakkumisi alustatakse alghinnast või selle puudumisel teistkordse enampakkumise puhul müügi korraldaja määratud hinnast. Enampakkumisest osavõtja annab enampakkumise läbiviijale märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pakkumise

suuruse pärast seda, kui ta on saanud enampakkumise läbiviijalt vastava loa. Pakkumised tehakse täiseurodes. Enampakkumise läbiviija teatab osaleja numbri ja pakkumise suuruse. Kõik pakkumised fikseeritakse pakkumiste lehel, mis on enampakkumise protokollis lahutamatu osa.

(Tvk m 22.04.2010 nr 23, jõustumine 29.04.2010;

Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

35. Kõik osalejad ja kohalviibijad on kohustatud enampakkumise ajal alluma enampakkumise läbiviija korraldustele. Enampakkumise läbiviijal on õigus nõuda osalejate või teiste kohalviibijate lahkumist, kui nad teistkordselt on rikkunud enampakkumise läbiviimise protseduuri või ei ole täitnud läbiviija korraldust. Komisjonil on õigus lugeda enampakkumine nurjunuks, kui osalejad ei täida käesolevas punktis nimetatud enampakkumise läbiviija korraldusi.

36. Pakkumine kuulutatakse enampakkumise läbiviija poolt lõppenuks pärast kõrgeima pakutud ostusumma kolmekordset teatamist. Enampakkumise võitnud osavõtja, kelle poolt pakutud hind osutus kõrgeimaks, annab enne lahkumist enampakkumiste protokollis allkirja selle kohta, et juhul, kui enampakkumise tulemus kinnitatakse, maksab ta vara eest tema pakutud hinna ning täidab enampakkumise lisatingimused. Osavõtja, kes keeldub allkirjaandmast, kaotab ostu-müügilepingu sõlmimise õiguse ja tema makstud tagatisraha ei tagastata või realiseeritakse tema esitatud pangagarantii. Sellise keeldumise korral loetakse enampakkumise võitjaks suuruselt eelmise pakkumise teinud osaleja. Kui nimetatud osaleja samuti keeldub käesoleva punkti teises lauses nimetatud allkirja andmast, korraldatakse eelkirjeldatud protseduuri ja sanktsioone, kuni pakkumise teinud osaleja selgumiseni, kes annab käesoleva punkti teises lauses nimetatud allkirja. Kui ükski osaleja ei nõustu andma käesoleva punkti teises lauses nimetatud allkirja, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

(Tvk m 22.01.1998 nr 4 jõust. 22.01.1998)

KIRJALIKU ENAMPAKKUMISE KORD

37. Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitab enampakkumises osaleja vastavalt käesoleva korra punktis 26 sätestatud tingimustele müügi korraldajale kinnise ümbriku, millele on märgitud, missuguse objekti enampakkumisele on ümbrik esitatud. Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

37.1 andmed pakkuja kohta:

37.1.1 füüsilise isiku puhul pakkuja nimi, isikukood või sünniaeg, elukoht ja aadress;

37.1.2 juriidilise isiku puhul juriidilise isiku nimi, registri number, asukoht ja aadress. Vajadusel lisatakse pakkumisele muud kontaktandmed pakkuja kohta;

37.2 nõusolek müüdava vara ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustel;

37.3 dokument tagatisraha tasumise või nõutud pangagarantii kohta;

37.4 sõnadega ja numbritega kirjutatud arvuline pakkumissumma;

37.5 pakkumise tegemise kuupäev, pakkumise esitaja allkiri, juriidilise ja füüsilise isiku esindaja puhul volikiri.

38. Saabunud pakkumised registreeritakse nende saabumise järjekorras ja pitseeritakse. Käesoleva korra punktis 24 nimetatud komisjon avab enampakkumisele esitatud ümbrikud enampakkumise teates märgitud kellaajal. Kõik tähtjaks laekunud pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras ja kantakse enampakkumise protokollile. Pakkumiste avamine on avalik ja selle juures võivad viibida kõik pakkumiste esitajad. Protokollile kirjutavad alla komisjoni liikmed ja protokollija. Kui enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

39. Pakkumisi, mis ei ole tähtjaks laekunud või ei vasta käesoleva korra punktis 37 nimetatud nõuetele või punktis 26 nimetatud teates sätestatud tingimustele, ei arvestata. Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse enampakkumise protokollile märge selle mitteosalemise põhjuse kohta.

40. Enampakkumise võitjaks on enampakkumisel osaleja, kes tegi suuruselt kõige kõrgema pakkumise. Kui kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel kümne tööpäeva jooksul täiendav enampakkumise voor. Täiendav voor viiakse läbi kirjalikult sama komisjoni poolt, kui müügi korraldaja vastavalt ei otsusta korraldada suulist enampakkumist või muuta komisjoni koosseisu. Täiendava vooru alghinnaks on esimeses voorus pakutud kõrgeim pakkumine. Kui üks võrdse kõrgeima pakkumise teinud isikutest ei osale täiendavas voorus, on enampakkumise võitjaks teine võrdse kõrgeima pakkumise teinud isik.

ELEKTROONILISE ENAMPAKKUMISE KORD

(Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

40¹. Elektroonilisel enampakkumisel teevad enampakkumisel osalejad pakkumisi ja suhtlevad müügi läbiviijaga üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel ning osalejate kasutajanimed ja tehtud pakkumised on kõigile enampakkumisel osalejatele üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel reaalajas kättesaadavad.

40². Elektrooniline enampakkumine avatakse enampakkumise teates märgitud ajal ja kohas vajaliku teabe kättesaadavaks muutmise ning pakkumiste tegemise võimaldamise teel.

40³. Elektroonilise enampakkumisel osaleda soovija registreerib end üldkasutatava andmesidevõrgu vahendusel.

40⁴. Elektroonilisel enampakkumisel osaleja on kohustatud järgima enampakkumise protseduurireegleid ja enampakkumise tingimusi ning tasuma enda pakutud hinna, kui enampakkumise tulemused tema kasuks kinnitatakse.

40⁵. Elektroonilisel enampakkumisel osaleja tasub tagatisraha, kui see on ette nähtud enampakkumise tingimustes.

40⁶. Enampakkumisel osaleja võib teha piiramatut arvu pakkumisi, mis ei tohi olla alla alghinna.

40⁷. Enampakkumine lõpeb enampakkumise tingimustes märgitud tähtpäeval. Juhul kui enampakkumine on pikeneva lõpuga, lõpeb enampakkumine enampakkumise tingimustes märgitud tähtpäeval, kui enampakkumise pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne tähtpäeva saabumist ei ole esitatud ühtegi uut pakkumist. Kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul enne tähtpäeva saabumist esitatakse uus pakkumine, loetakse selle pakkumise esitamise hetk pikenevaks lõpuks määratud perioodi uueks alguseks ja enampakkumine pikeneb. Pikeneva lõpuga enampakkumine pikeneb seni, kuni pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul esitatakse uus pakkumine. Kui pikenevaks lõpuks määratud perioodi jooksul ei esitata ühtegi uut pakkumist, enampakkumine lõpeb.

40⁸. Elektroonilise enampakkumise võitjaks on kõrgeima pakkumise teinud osaleja.

(Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

AVALIKU ENAMPAKKUMISE TULEMUSTE KINNITAMINE JA LEPINGU SÕLMIMINE.

41. Kirjaliku enampakkumise tulemused tehakse kirjalikult teatavaks kõigile enampakkumisel osalejatele enampakkumisele järgneva tööpäeva jooksul.

(Tvk m 22.01.1998 nr 4 jõust. 22.01.1998)

41¹. Elektroonilise enampakkumise tulemused teeb enampakkumise korraldaja kõigile enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise korraldamise aadressil üldkasutatavas andmesidevõrgus kohe pärast enampakkumise võitja selgumist.

(Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

42. Kolme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist on enampakkumisel osalejatel õigus esitada komisjonile proteste enampakkumise läbiviimise kohta. Komisjon registreerib saadud protestid ja esitab koos oma seisukohaga kahe tööpäeva jooksul müügi korraldajale, kes kolme tööpäeva jooksul teeb otsuse protesti rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta.

(Tvk m 22.01.1998 nr 4 jõust. 22.01.1998)

43. Kümne tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist kinnitab enampakkumise tulemused või jätab need kinnitamata:

43.1 kinnisvara puhul - linnavaraamet;

(Tvk m 08.02.2001 nr 7 jõust. 15.02.2001;

Tvk m 05.03.2009 nr 7 jõust. 01.04.2009)

43.2 vallasvara puhul väärtusega üle 320 euro - linnavara valitseja;

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

43.3 vallasvara puhul kuni 320 eurot - linnavara valitsema volitatud asutus;

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

43.4 aktsiate ja osade puhul - ettevõtlusamet.

(Tvk m 08.02.2001 nr 7 jõust. 15.02.2001)

44. Enampakkumise tulemuste kinnitaja on kohustatud kontrollima talle esitatud dokumentide alusel enampakkumisest osavõtnud isikute õigust enampakkumisel osaleda ning enampakkumise protseduuri järgimist enampakkumisel.

45. Enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata, kui:

45.1 enampakkumise läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise protseduuri;

45.2 kirjaliku enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;

45.3 vähemalt ühel suulisel enampakkumisel pakkumisi teinud osalejale ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;

45.4 enampakkumisel ilmnis osalejate kokkulepe või kooskõlastatud tegevus, mis mõjutas või võis oluliselt mõjutada enampakkumise tulemust.

(Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

46. Enampakkumise tulemuste kinnitaja peab enampakkumise kinnitamata jätmise põhjused formuleerima ja kirjalikult vormistama. Enampakkumise kinnitamata jätmise kohta peab ta enampakkumise protokollile tegema kirjaliku märke, lisades samas ka otsuse kuupäeva ning enampakkumise kinnitamata jätmise põhjusi fikseeriva dokumendi asukoha.

47. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise korral või komisjoni poolt käesoleva korra punktides 30, 35, 36 ja 38 nimetatud juhtudel enampakkumise nurjunuks lugemise korral:

47.1 ostu-müügilepingut ei sõlmita;

47.2 isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata või realiseeritakse tema poolt esitatud pangagarantii.

48. Enampakkumise tulemuste mittekinnitamisel punkti 45 alapunktis 1 nimetatud põhjustel müügi korraldaja süül kohustub müügi korraldaja tagastama kõigile enampakkumisel osalejatele nende poolt tasutud tagatisraha ja osavõtutasu täies ulatuses.

(Tvk m 22.01.1998 nr 4 jõust. 22.01.1998)

49. Enampakkumise tulemuste kinnitamisel võetakse enampakkumise võitja poolt enne enampakkumise algust sissemakstud tagatisraha arvesse tasaarvestusel müügihinna tasumisel. Teistele enampakkumisest osavõtjatele tagastab müügi korraldaja nende makstud tagatisraha täies ulatuses hiljemalt seitsme tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist. Kui müügi korraldaja ei tagasta tagatisraha tähtajaks, maksab ta osavõtjale viivist 0,25% päevas tema poolt makstud tagatisraha summast.

(Tvk m 22.04.2010 nr 23, jõustumine 29.04.2010)

50. Kui enampakkumise võitja ei ole ühe kuu jooksul, arvates enampakkumise tulemuste kinnitamisest, sõlminud ostu-müügilepingut, on müügi korraldajal õigus tühistada läbiviidud enampakkumise tulemused ja korraldada uus enampakkumine. Enampakkumise võitja sissemakstud tagatisraha ei tagastata või realiseeritakse tema poolt esitatud pangagarantii, kusjuures nimetatud sanktsioon peab olema märgitud enampakkumise kuulutuses.

(Tvk m 22.01.1998 nr 4 jõust. 22.01.1998)

VI LINNAVARA VÕÕRANDAMINE EELLÄBIRÄÄKIMISTEGA PAKKUMISE KORRAS

51. Eelläbirääkimistega pakkumise ettevalmistamiseks ja läbiviimiseks moodustab müügi korraldaja vähemalt kolmeliikmelise komisjoni, nimetab oma haldusaktiga komisjoni liikmed ja komisjoni esimehe.

52. Linnavara võõrandamisel eelläbirääkimistega pakkumise korras võib lisatingimusteks olla:

52.1 tähtajaliselt teatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;

52.2 investeeringute suurus;

52.3 keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine;

52.4 muud müügi otsustaja poolt kehtestatud lisatingimused.

53. Müügi otsustajal või tema poolt selleks volitatud isikul on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursi.

54. Linnavara võõrandamisest eelläbirääkimistega pakkumise teel teatatakse käesoleva korra punkti 26 kohaselt, märkides täiendavalt ära eelläbirääkimistega pakkumise lisatingimused, pakkumiste esitamise tähtaja ning pakkumise võitja väljaselgitamise alused.

55. Pakkumisest osa võtta soovija peab tegema pakkumise nii ostuhinna kui ka kõigi nõutud lisatingimuste kohta ning esitama tehtud pakkumise täitmiseks tagatised.

56. Pakkumistega ümbrikud avab komisjon samal tööpäeval pärast pakkumise esitamise tähtaja möödumist. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla komisjoni liikmed ja protokollija.

57. Isikuid, kes on teinud mittenõuetekohase pakkumise, läbirääkimistele ei lubata.

58. Eelläbirääkimiste sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu. Avalikustada võib asjaolu, mitu pakkumist on tehtud ja mitu neist vastab kehtestatud nõuetele.

59. Läbirääkimistele kutsutakse nõuetele vastava pakkumise teinud osalejad. Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise vara ostuhinna ja kõigi lisatingimuste kohta.

60. Võrdväärsete pakkumiste korral annab komisjon ostja selgitamiseks nendele pakkujatele võimaluse oma pakkumisi kümne tööpäeva jooksul täiendada.

61. Ostu-müügileping sõlmitakse isikuga, kelle pakkumise on müügi otsustaja tunnistanud parimaks, arvestades nii kehtestatud lisatingimusi kui ka pakutud hinda. Sobivate pakkumiste puudumisel on müügi otsustajal õigus tunnistada eelläbirääkimistega pakkumine nurjunuks.

62. Kui parima pakkumise teinud isik ei ole ühe kuu jooksul, arvates punktis 61 nimetatud müügi otsusest, sõlminud ostu-müügilepingut, on müügi otsustajal õigus tühistada oma otsus ja korraldada uus eelläbirääkimistega pakkumine. Sel juhul tema poolt sissemakstud tagatisraha ei tagastata või realiseeritakse tema poolt esitatud pangagarantii, kusjuures nimetatud sanktsioon peab olema märgitud enampakkumise kuulutuses.

(Tvk m 22.01.1998 nr 4 jõust. 22.01.1998)

VII LINNAVARA VÕÕRANDAMINE OTSUSTUSKORRAS

63. Linnavara võõrandamise otsustuskorras otsustaja on:

63.1 kinnisvara, aktsiate ja osade puhul, samuti vallasvara puhul väärtusega üle 3200 euro - linnavolikogu linnavalitsuse ettepanekul;

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

63.2 vallasvara puhul väärtusega üle 320 euro kuni 3200 eurot ja teerajatiste puhul väärtusega kuni 3200 eurot - linnavalitsus linnavara valitseja ettepanekul;

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

63.3 vallasvara, välja arvatud teerajatiste puhul väärtusega kuni 320 eurot - linnavara valitseja linnavara valitsema volitatud asutuse ettepanekul.

(Tvk m 09.09.2010 nr 45, jõustumine 01.01.2011)

63¹. (Kehtetu - Tvk m 03.11.2011 nr 33, jõustumine 11.11.2011)

VIII LÕPPSÄTTED

64. Müügi korraldaja on enne müügilepingu sõlmimist kohustatud avaldama Tallinna veebilehel andmed selle kohta, kellele ja millistel tingimustel vara võõrandatakse.

(Tvk m 22.04.2010 nr 23, jõustumine 29.04.2010)

65. Vara võõrandamise lepingu sõlmimisel tuleb lähtuda riigi ja Tallinna õigusaktides sätestatust.

66. Ostu-müügileping peab sisaldama:

66.1 lepingu sõlmimise õiguslikku alust;

66.2 lepingupoolte nimesid, registriandmeid, asukohtasid, füüsilise isiku puhul tema passiandmeid, lepingupoolte volitusi;

66.3 ostu-müügilepingu objekti nimetust;

66.4 ostuhinda, ostuhinna tasumise korda ja tähtaegasid, arvelduste vormi;

66.5 ostjale omandiõiguse ülemineku aega ja vara talle üleandmise korda;

66.6 lepingu täitmise tagatise;

66.7 muid tingimusi, mida pooled peavad vajalikuks.

67. Ostu-müügilepingu tingimuste täitmist ostja poolt kontrollib linnavara valitseja määratud ametiisik või asutus. Kontrollimise käigus viiakse läbi ülevaatusi, mille kohta koostatakse protokoll. Ostjapoolsete rikkumiste avastamise puhul on kontrollija kohustatud tegema vastavaid ettekirjutusi, mis on ostjale kohustuslikud. Kui ostja ei täida lepingu tingimusi ega ettekirjutusi, on volitatud ametiisik või asutus kohustatud algatama lepingu kehtetuks tunnistamise menetluse.

68. Võõrandamise korraldamisega otseselt seotud dokumentaalselt tõestatud kulud, mis ületavad osavõtumaksudena laekunud summasid, võib linnavara valitseja otsusel katta müügist laekunud vahendite arvelt. Müügist laekunud summad, millest on maha arvatud eelpoolnimetatud kulud, kantakse viie tööpäeva

jooksul linna eelarvesse.

69. Linnavara võõrandamise tehingute kohta peetakse arvestust linnavalitsuse poolt kehtestatud korras. Korra punktides 12.1 ja 12.4 sätestatud linnavara võõrandamise korraldaja edastab linnavolikogule igakuiselt kirjaliku ülevaate linnavara tasu eest võõrandamise hetkeseisust (objektid, mis on linnavolikogu poolt otsustatud võõrandada, aga mille võõrandamine ei ole toimunud; objektide loetelu, mis on aruandekuul võõrandatud, näidates ära alg- ja müügihinna).

(Tvk m 16.10.2003 nr 49 jõust. 23.10.2003)