



## KORRALDUS

Narva

28.05.2014. a nr 565-k

### **Avaliku kirjaliku enampakkumise väljakuulutamine Narvas Linnuse tänav 2 hoones 2. korrusel asuvate ruumide üürile andmiseks**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti bilansis on Narvas Linnuse tänav 2 asuv kinnistu. Käesoleval ajal ehitatakse antud kinnistule hoonet, millest osa planeeritakse kasutada kohvikuna.

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet teeb ettepaneku üürile anda Narvas Linnuse tänav 2 asuv linnale kuuluv kinnistu – Linnuse tänav 2 hoones 2. korrusel asuvad kohviku ruumid üldpindalaga 313,8 m<sup>2</sup> ja sel eesmärgil välja kuulutada avalik kirjalik enampakkumine.

Eelnimetatud linnavara edasist kasutamist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 07.05.2014. a (protokoll nr 4) ning otsustati:

1. Kuulutada välja avalik kirjalik enampakkumine Narvas Linnuse tänav 2 hoones 2. korrusel asuvate ruumide üldpindalaga 313,8 m<sup>2</sup> üürile andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:
  - kasutusala - toitlustuskoht;
  - üürilepingu kehtivusaeg - 15 aastat;
  - üüritasu alghind - 940,00 eurot kuus;
  - osavõtutasu - 86,98 eurot;
  - tagatisraha - 940,00 eurot.

Üürilepingu lisatingimused:

- lepingu tingimuste täitmiseks vajalike seadmete paigaldamine kohviku ruumidesse linnavara kasutaja kulul;
- linnavara tasuta kasutamine toitlustuskoha avamiseni, kuid mitte kauem kui 01.05.2015. a;
- kommunaalmaksete tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele alates lepingu sõlmimisest;
- ruumide ja territooriumi hoolduskulude kompenseerimine (koristus, prügiveedu) alates lepingu sõlmimisest;
- kohviku disaini peab vastama projektile „Narva Joaoru puhkeala ehitusprojekt. Põhiprojekti staadium. Sisearhitektuurne osa“;
- vähemalt 5-aastane töökogemus toitlustuse valdkonnas.

2. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil esitada punktis 1 nimetatud otsus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi ka *Eeskiri*) punkti 48 kohaselt Narva linna omandis oleva vallasvara ja kinnisvara teisele isikule üürilepingu, rendilepingu või tasuta kasutamise lepingu alusel üleandmise korra sätestab Narva Linnavolikogu. Vastavalt Eeskirja punktile 51 linnavara kasutusse andmine ei tohi rikkuda seaduses sätestatud ausa konkurentsi põhimõtteid ja viiakse reeglina läbi avaliku enampakkumise (suulise või kirjaliku, piiratud osalejate arvuga enampakkumise) või eelläbirääkimiste pakkumise korras.

2.2. Narva Linnavolikogu 17.03.2005. a määruse nr 14/52 “Linnavara kasutusse andmise kord” (muudetud Narva Linnavolikogu 17.01.2008 määrusega nr 4, Narva Linnavolikogu 25.11.2010 määrusega nr 39) (edaspidi ka *Kord*) punkti 5.1.2 kohaselt otsustuse linnavara kasutusse andmise kohta kinnisasjade kasutusse andmisel võtab vastu linnavalitsus – kasutusse andmisel tähtajaga 1 (üks) aasta või kauemaks, kuid mitte kauemaks kui 25 (kaksikümmend viis) aastat. Korra punkt 62<sup>1</sup> sätestab, et Korra punktis 5 kinnisasja kohta sätestatud kohaldatakse hoonetele, nende osadele või rajatistele, sõltumata sellest, kas tegemist on kinnisasja olulise osa või vallasasjaga.

2.3. Korra punkti 19 kohaselt linnavara kasutusse andmine avaliku enampakkumise korras (suuliselt või kirjalikult) toimub juhul, kui ei kehtestata lisatingimusi või kui lisatingimused on kehtestatud lõplikenä, st nende üle ei peeta läbirääkimisi.

2.4. Korra punkti 10 kohaselt enampakkumise valmistab ette ja viib läbi Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet.

2.5. Korra punkti 16.1 kohaselt üüritasu alghind ei tohi olla madalam ühe kuu üürist ilma käibemaksuta ning peab olema arvestatud vastavalt linnavalitsuse poolt kinnitatud “Üüritasu arvestamise meetoodilisele juhendile”.

2.6. Korra punkti 17.1 kohaselt osavõtutasu kehtestatakse 10% ulatuses üürileantava vara üüritasu alghinnast, kuid mitte vähem kui 32 eurot.

2.7. Vastavalt Korra punktidele 7., 7.2, 7.2.7 linnavalitsuse korraldusega võib linnavara kasutusse anda tasuta või «Üüritasu arvestuse meetoodilisele juhendiga» ette nähtust madalama tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat või tähtajatult linna huvidest tulenevatel juhtudel.

Linna huvi seisneb turistidele ja linna elanikele puhkealal toilituskoha korraldamises, mis omakorda aitab kaasa Narva turismiarendukavas seatud eesmärkide elluviimisele.

## 3. OTSUS

3.1. Kuulutada välja avalik kirjalik enampakkumine Narvas Linnuse tänav 2 hoones 2. korrusel asuvate ruumide üldpindalaga 313,8 m<sup>2</sup> üürile andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:

- |                           |   |                    |
|---------------------------|---|--------------------|
| • kasutusala              | - | toilituskohat;     |
| • üürilepingu kehtivusaeg | - | 15 aastat;         |
| • üüritasu alghind        | - | 940,00 eurot kuus; |
| • osavõtutasu             | - | 86,98 eurot;       |
| • tagatisraha             | - | 940,00 eurot.      |

Üürilepingu lisatingimused:

- lepingu tingimuste täitmiseks vajalike seadmete paigaldamine kohviku ruumidesse linnavara kasutaja kulul;
- linnavara tasuta kasutamine toitlustuskoha avamiseni, kuid mitte kauem kui 01.05.2015. a;
- kommunaalmaksete tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele alates lepingu sõlmimisest;
- ruumide ja territooriumi hoolduskulude kompenseerimine (koristus, prügivedu) alates lepingu sõlmimisest;
- kohviku disaini peab vastama projektile „Narva Joaoru puhkeala ehitusprojekt. Põhiprojekti staadium. Sisearhitektuurne osa“;
- vähemalt 5-aastane töökogemus toitlustuse valdkonnas.

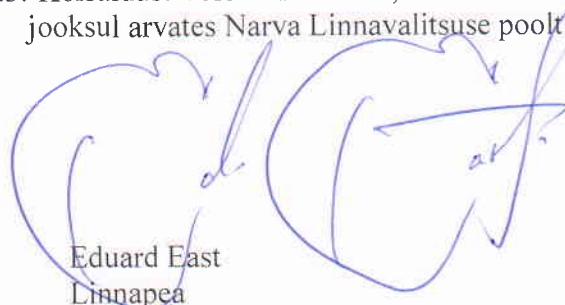
3.2. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil ette valmistada ja läbi viia punkti 3.1 nimetatud ruumide kasutusse andmiseks avalik kirjalik enampakkumine vastavalt Narva Linnavalikogu 17.03.2005 määruses nr 14/52 “Linnavara kasutusse andmise kord” sätestatule.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED


4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Narva Linnakantseilil teha korraldus teatavaks Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametile.

4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemist.



Eduard East  
Linnapea



Kairi Johannes  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes