



NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

11.07.2007 nr 955-k

Aktsiaseltsile Vant üüritasu kehtestamine

Korraldus kehtestatakse Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Võlaõigusseaduse § 7, Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 138 lõike 1, 2, Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määrusega nr 14/52 kinnitatud "Linnavara kasutusse andmise korra" punktide 7.2, 7.2.6 alusel.

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitusele laekus avaldus AS-lt Vant, registrikood 10157719, juhatuse liige Juri Barkov, milles palutakse jätta Narvas Linda tn 4 hoones asuvate ning üürilepingute nr 1/196-d ja 1/216-d alusel kasutatavate ruumide üüritasu muutmata.

Üürilepingu nr 1/196-d alusel kasutab AS Vant 1. korruse ruume üldpindalaga 614,7 m² kaupluse, kohviku ning kontorina.

Üürilepingu kehtivusaeg	01.11.2021.a.
Üüritasu kuni 01.06.2007.a.	14 728,20 krooni kuus
Üüritasu 1m ² eest	23,96 krooni
Alates 01.06.2007 arvestuslik üüritasu	19 590,50 krooni kuus
Üüritasu 1m ² eest	31,87 krooni

Üürilepingu nr 1/216-d alusel kasutab AS Vant 2. korruse ruume üldpindalaga 810,7 m² kaupluse ja bowlinguklubina.

Üürilepingu kehtivusaeg	01.09.2022.a.
Üüritasu kuni 01.06.2007.a.	16 692,30 krooni kuus
Üüritasu 1m ² eest	20,59 krooni
Alates 01.06.2007 arvestuslik üüritasu	22 196,95 krooni kuus
Üüritasu 1m ² eest	27,38 krooni

Üürilepingute sõlmimisel aastatel 1996 ja 1997 kehtestati üüritasu eelläbirääkimistega enampakkumise käigus ning kuna ruumide kasutamiseks üürilepingu tingimustel oli vaja nendesse vahendeid investeerida, kehtestati üüritasu arvestuslikust üüritasust madalamas suuruses ning ei tõstetud 5 aasta kestel.

Võrreldes samas linnaterritooriumi tsoonis kehtiva üüritasu suurusega on 1 m² pinna üüritasu:

- 1. korruse ruumide kauplusena kasutamisel **54,00 krooni**
- 2. korruse ruumide kauplusena kasutamisel **40,30 krooni**

Üüritasu mittetõstmise taotlust põhjendatakse sellega, et üürilepingute kehtivuse ajal aastatel 1996-2000 tegi AS Vant linnavara renoveerimistööd üldsummas üle **2 miljoni krooni**.

Ühtlasi juhib AS Vant tähelepanu asjaolule, et seoses Sotsiaallabi ameti kolimisega antud hoonesse on üürilepingu tingimused oluliselt halvanud, kuna üldkasutatavas trepikojas kogunevad asotsiaalid, kes tekitavad antisanitaarset olukorda. See omakorda põhjustab bowlinguklubi küllastajate arvu vähenemist päevasel ajal.

Samuti tekivad teatud probleemid ehituskaupluse kõrval asuva parkla kasutamisega, kuna tööpäevade hommikuti kasutavad parklat AS BALTI ES töötajad.

Linna huvi nimetatud ruumide üüritasu alandamisel seisneb nende ettevõtjate toetamises, kes täidavad nõuetekohaselt kasutuslepingu tingimusi, tegelevad linnavara säilitamise ja korramisega ning teevad linnavarasse investeeringuid.

Samuti laekus Linnavara- ja Majandusametile avaldus AS-lt FAMAR-DESI KINNISVARA, registrikood 10161484, juhatuse liige Vjatšeslav Skvortsov, kes on ASi Vant 1. ja 2. korrusel asuvate ehituskaupluse ruumide allüürnik

AS FAMAR-DESI KINNISVARA juhtkonna arvates ei või üüritõus olla suurem eelmise aasta inflatsiooniindeksist.

AS Vant avaldust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 07.06.2007.a (protokoll nr 7) ja otsustati:

1. Kehtestada AS-le Vant, registrikood 10157719, Narvas Linda tn 4 hoones asuvate ruumide 1 m² üüritasu järgmiselt:
 - 1.korruse ruumid - 26,35 krooni
 - 2.korruse ruumid - 22,65 krooni
2. Linnavara- ja Majandusameti esitada punktis 1 nimetatud otsus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

Võlaõigusseaduse § 7 kohaselt peavad võlgnik ja võlausaldaja käituma teineteise suhtes hea usu põhimõttest lähtuvalt.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 138 lõike 1 kohaselt tuleb tsiviilõiguste teostamisel ja kohustuste täitmisel toimida heas usus ja lõike 2 keelab õiguste teostamise sellisel, et õiguse teostamise eesmärgiks on kahju tekitamine teisele isikule.

Vastavalt „Linnavara kasutusse andmise korra” punktidele 7.2, 7.2.6 Linnavalitsuse otsuse alusel võib linnavara anda tasuta või tavalisest väiksema tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat või tähtajatult lähtudes linna huvidest.

3. OTSUS

Kehtestada AS-le Vant, registrikood 10157719, Narvas Linda tn 4 hoones asuvate ning üürilepingu nr 1/196-d alusel kasutatavate 1.korruse ruumide üldpindalaga 614,7 m² ja üürilepingu nr 1/216-d alusel kasutatavate 2. korruse ruumide üldpindalaga 810,7 m² ruumide 1 m² üüritasu järgmiselt:

- 1. korruse ruumid - 26,35 krooni
- 2. korruse ruumid - 22,65 krooni

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib käesoleva korralduse peale esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavaks tegemise päevast.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks AS-le Vant.
- 4.3. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Müür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes