

## OTSUS

Narva

21.02.2013 nr 23

**Narvas A. Puškini tänav 5 hoones asuvate mitteeluruumide M9 ja M10 tasuta kasutusse andmine tähtajaga 8 aastat (MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmisekeskus Gagarin)**

### 1. Asjaolud ja menetluse käik

17.10.2012.a. korraldusega nr 978-k otsustas Narva Linnavalitsus anda enampakkumiseta, otsustuskorras, MTÜ-le Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registri-kood 80228237, määramata ajaks tasuta kasutusse Narva linnas Aleksander Puškini tänav 5 hoones asuvad mitteeluruumid M9 ja M10. Vara kasutusotstarbeks on vabaloomingu ja käsitöö keskuse loomine. Kasutuslepingu lisatingimusteks sätestati ruumide kasutamise otstarbe muutmise ja edaspidise kasutamisega seotud kulude katmine täies ulatuses ning lepingueseme kindlustamine vara turuväärtuses. 31.10.2012.a. sõlmisid Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet ning MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmisekeskus Gagarin tähtajatu linnavara tasuta kasutamise lepingu nr 1/610-T.

Linnavara kasutusse võtmine vabaloomingu ja käsitöö keskusena eeldab ehitise (*mitteelu-ruumide M9 ja M10*) kasutamise otstarbe muutmist. MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin nõustus võtma kasutamise otstarbe muutmisega seotud kulutused enda kanda. Narva Linnavalitsuse 12.12.2012.a. korraldusega nr 1269-k kinnitati projekteeri-mistingimused A. Puškini tn 5 mitteeluruumi M10 huvialakooliks ning mitteeluruumi M9 huvialakooli abiruumiks rekonstrueerimiseks. Väljastatud projekteerimistingimuste alusel on MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin tellinud ehitusprojekti ning valmistub esitama linnavalitsusele ehitusloa taotlust. Kõige kulukamad väljaminekud kaasnevad liikumispuudega inimeste jaoks ehitisele ligipääsetavuse tagamisega.

Rekonstrueerimistööde kapitalimahukust arvestades on mõistlik ja otstarbekas kasutada ehitusinvesteeringute teostamiseks toetusprogrammide vahendeid. Rahastamistingimuste kohaselt, kui toetuse taotlejaks ei ole objekti omanik, peab investeeringuobjekti kasutus-õigus kehtima vähemalt viis (5) aastat projekti lõppemisest arvates (*nt Vabariigi Valitsuse 28.05.2009.a. määruse nr 82 § 4 lg 5 järgi, kui taotleja taotleb toetust talle mittekuuluva investeeringuobjekti rekonstrueerimiseks, peab kasutusleping kehtima vähemalt viis aastat projekti lõppemisest arvates*). Seoses eeltooduga pöördus MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin 2013. aastal Narva linnavalitsuse poole palvega muuta linnavara tasuta kasutamise tingimusi selliselt, et vara kasutusõiguse kehtivustähtaeg vastaks toetus-programmi(de) rahastamistingimustele.

Küsimust arutati 30.01.2013.a. Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul. Linnavarakomisjon soovitas Narva Linnavalitsusel muuta MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin kasutusõigus tähtajaliseks, kuid vastavalt Narva Linnavalikogu 17.03.2005.a. määruse nr 14/52 „Linnavara kasutusse andmise kord” p-le 7.2 võib linnavalitsuse korraldusega

linnavara anda tasuta kasutusse üksnes tähtajaga kuni viis (5) aastat. Linnavara tasuta kasutusse andmine tähtajaga üle viie (5) aasta saab toimuda ainult linna-volikogu otsuse alusel.

Narva Linnavolikogu esimehele 31.01.2013.a. esitatud avalduses taotleb MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin kehtestada A. Puškini tänav 5 hoones asuvate mitteeluruumide M9 ja M10 kasutustähtajaks kaheksa (8) aastat. Taotlust põhistatakse asja-oluga, et vastavalt rahastamistingimustele peab kasutusleping kehtima vähemalt viis (5) aastat projekti lõppemisest arvates. Kuivõrd viieaastast tähtaega arvestatakse investeeringu-projekti lõppemisest arvates, peab kasutuslepingu tähtaeg jätma piisava ajavaru toetuse taotlemiseks ning projekti realiseerimiseks. Narva Linnavolikogu esimehe hinnangul on MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin taotlus põhjendatud ning A. Puškini tänav 5 hoones asuvate mitteeluruumide M9 ja M10 kaheksa-aastane kasutus-tähtaeg asjakohane.

„Linnavara kasutusse andmise korra” järgi antakse linnavara kasutusse, kui see ei ole vajalik avalikuks otstarbeks, linna valitsemiseks ja see ei kuulu võõrandamisele. Vara kasutusse andmine ei ole lubatud, kui see muudab võimatuks või oluliselt raskendab omaniku (linna) valduses oleva muu linnavara sihipärast kasutamist või tema õiguste teostamist muu linna-vara suhtes. Samuti ei tohi linnavara kasutusse andmine rikkuda seaduses sätestatud ausa konkurentsi põhimõtteid. Käesoleval juhul linnavara kasutusse andmist takistavad asjaolud puuduvad. Linn ei kavatse kasutada A. Puškini 5 ruume M9 ja M10 avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks. Samuti ei ole kavas nimetatud vara võõrandmist ega selle kasutamist muul moel tulu teenimiseks. Linnavara valitsejal puuduvad andmed teiste isikute kohta, kes oleksid huvitatud antud linnavara neile kasutusse andmisest. Mitteeluruumide vahe-pealne omanik, SA Narva Linna Arendus, ei leidnud korduvatele püüdlustele vaatamata kõnealustele ruumidele üürnikku.

Mittetulundusühingu Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registri-kood 80228237, eesmärk arendada A. Puškini 5 ruumides vabaloomingu ja käsitöö keskuse tegevust vastab Narva Linnavolikogu 26.09.2007.a. määrusega nr 36 kinnitatud „Narva linna arengukava 2008-2017“ strateegilistele eesmärkidele 1.2, 1.5 ja 2.1. Sealjuures ei kaasne arengukava strateegiliste eesmärkide saavutamise otseseid kulutusi linnaeelarvest. MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin soovib kasutada investeeringute teostamiseks toetusprogrammide vahendeid, tagades omafinantseeringu omal kulul.

Lisaks pole linnavara kasutamise funktsiooniks mitte üksnes, mitte alati ja mitte peamiselt otsese rahalise tulu teenimine, vaid kogukonna ees seisvate ülesannete lahendamine, seda kolmanda sektori kaasamise teel. Mittetulundusühingud aitavad, tulu taotlemata, rahuldada ühiskonna sotsiaalkultuurilisi vajadusi.

Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond, Narva linna Arenduse ja Ökonoomika Amet ning Narva Linnavolikogu hariduskomisjon on toetanud MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin algatust. Vabahariduskeskuse ja käsitöömaja loomist toetavad ka linnaelanikud. 2011. aastal kogus Narva linnavolikogu otsuse eelnõu „Linnavara (Puškini 23a) tasuta kasutusse andmine“ (MTÜ-le Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin) kokku 1 121 toetusallkirja.

## **2. Õiguslikud alused**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi ka *KOKS*) § 34 lõigete 1 ja 2 kohaselt on munitsipaalomand vallale või linnale kuuluv vara. Valla või linna vara valitsemise korra kehtestab volikogu.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi ka *Eeskiri*) punktid 48 ja 52 sätestavad, et Narva linna omandis oleva vallasvara ja kinnisvara teisele isikule üürilepingu, rendilepingu või tasuta kasutamise lepingu alusel üleandmise korra sätestab Narva Linnavolikogu ning, et linnavara võib üksikutel juhtudel kasutusse anda otsustuskorras linnavolikogu poolt sätestatud korras eelläbirääkimistega pakkumise läbi-viimiseta.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005. a määruse nr 14/52 “Linnavara kasutusse andmise kord” (edaspidi ka *Kord*) punkti 4 kohaselt antakse erandjuhtudel vara kasutusse ka otsustuskorras ilma eelneva pakkumiseta. Punkti 46.4 alusel võib avaliku enampakkumiseta või eelläbi-rääkimisteta pakkumiseta anda kasutusse linnavara, mis antakse kasutusse punktis 7.2 nimetatud subjektidele. Korra punktis 7.2.3 on nimetatud mittetulundusühinguid. Kuigi punkt 47 sätestab, et linnavara enampakkumiseta kasutusse andmise otsustus võetakse vastu tulenevalt punktist 5, otsustatakse punkti 7.3 järgi linnavara kasutusse andmine tasuta või „Üüritasu arvestuse metoodilisele juhendiga” ette nähtust madalama tasu eest tähtajaga üle 5 (viie) aasta üksnes Narva Linnavolikogu otsusega. Korra punkt 7.3 on erinorm punkti 5 suhtes. Eri- ja üldnormi vastuolu korral lähtutakse erinormist.

Korra punkti 49 kohaselt sõlmib linna nimel kasutuslepingu kohaliku omavalitsuse asutus, kelle bilanssi nimetatud linnavara kuulub. Antud juhul sõlmib Narva linna nimel täht-ajalise tasuta kasutamise lepingu Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, kes on A. Puškini tänav 5 hoones asuvate mitteeluruumide M9 ja M10 bilansiline valdaja. Korra punkti 55 järgi tuleb linnavara tasuta kasutusse andmise kohta avaldada kuulutus kohalikus ajalehes. Vastavalt punkti 72 alapunktile 2 on kasutaja kohustatud kindlustama vara tasuta kasutusse üleandmisel kasutusse andja otsusel tulenevalt linna huvidest. Arvestades vara kasutamise eesmärki ja iseloomu ning sellega kaasnevaid riske, on kasutuslepingu eseme kindlustamine otstarbekas ning vastab linna huvidele.

### **3. Otsus**

3.1 Vabaloomingu ja käsitöö keskuse loomiseks anda enampakkumiseta, otsustuskorras, MTÜ-le Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin (registrikood 80228237) tasuta kasutusse tähtajaga kaheksa (8) aastat Narva linnas A. Puškini tänav 5 hoones asuvad keldriruum M9 ja 1. korruse mitteeluruum M10.

3.2 Linnavara tasuta kasutusse andmise lisatingimusteks on kasutaja poolt punktis 3.1 nimetatud ruumide kasutamise otstarbe muutmise ja edaspidise kasutamisega seotud kulutuste katmine täies ulatuses ning lepingueseme kindlustamine vara turuväärtuses.

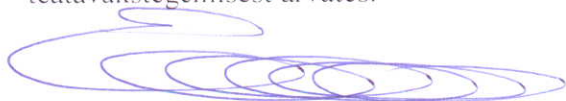
3.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil sõlmida MTÜ-ga Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin punktis 3.1 nimetatud linnavara tähtajaline tasuta kasutusleping.

### **4. Rakendussätted**

4.1 Teha otsus teatavaks MTÜ-le Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin ning avaldada kuulutus linnavara tasuta kasutusse andmise kohta kohalikus ajalehes.

4.2 Otsus jõustub MTÜ-le Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin teatavaks tegemisega.

4.3 Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul selle teatavakstegemisest arvates.



Aleksandr Jefimov  
Linnavolikogu esimees