



KORRALDUS

Narva

15.03.2023 nr 170-k

Avaliku kirjaliku enampakkumise väljakuulutamine Narvas Raekoja hoone esimesel korrusel asuva kohvikuruumi üürile andmiseks

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet teeb ettepaneku üürile anda Narvas Raekoja hoones esimesel korrusel asuva kohvikuruumi üldpindalaga 53,4 m².

Eelnimetatud linnavara kasutamist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 03.03.-07.03.2023. a (e-menetlus, protokoll nr 3.1-6/5-2023) ning otsustati:

1.1. Soovitada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile kuulutada välja avalik kirjalik enampakkumine linnavara – Narva Raekoja hoones esimesel korrusel asuva ruumi üldpindalaga 53,4 m² üürile andmiseks järgmistel tingimustel:

- kasutusotstarve - kohvik;
- üürilepingu kehtivusaeg - 10 aastat;
(edaspidise pikendamise võimalusega);
- üüritasu alghind - 150 euro/kuu;
- osavõtutasu - 32 eurot;
- tagatisraha - 450 eurot

ja üürilepingu lisatingimustel:

- kommunaalmaksete (vesi ja elekter) tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele alates lepingu sõlmimisest;
- hoone soojus- ja hoolduskulude tasumine proportsionaalselt üürniku kasutatavate ruumide suurusele alates lepingu sõlmimisest;
- lepingu tingimuste täitmiseks vajalikute seadmete soetamine ja paigaldamine 1. korrusel asuvasse ruumidesse linnavara üürniku kulul;
- ruumide parendamine või muude ehitus- või viimistlustööde teostamine üürileandjalt kirjaliku kooskõlastuse saamisel;
- üürileandja ei hüvita üürniku kulutusi, mis on tehtud/kavandatud hoone ja selles asuvate ruumide parendamiseks, ega maksa üürilepingu lõppemisel hüvitist parendustest tingitud ruumide väärtuse suurenemise eest;
- üüritasu arvestamine üürilepingu sõlmimise päevast;
- kohviku avamine kolme kuu jooksul pärast üürilepingu sõlmimist;
- kohviku tööaja (lahtiolekuaja) ühildamine Raekoja hoone tööajaga kuni kella 22.00. Raekoja hoones pärast 22.00 toimuvate ürituste korral üürilevõtja soovil kohviku tööaja pikendamine, kooskõlastades selle eelnevalt Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga.

1.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil esitada punktis 1.1. nimetatud otsus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20 „Linnavara eeskiri” (edaspidi ka *Eeskiri*) § 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 §le 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 Linnavalikogu 17.03.2005. a määruse nr 14 "Linnavara kasutusse andmise kord" (edaspidi ka *Kord*) § 5 lg 1 p 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 (kakskümmend viis) aastat.
- 2.3. Korra § 19 kohaselt linnavara kasutusse andmine avaliku enampakkumise korras (suuliselt või kirjalikult) toimub juhul, kui ei kehtestata lisatingimusi või kui lisatingimused on kehtestatud lõplikena, s.t. nende üle ei peeta läbirääkimisi.
- 2.4. Korra § 10 kohaselt enampakkumise valmistab ette ja viib läbi Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet.
- 2.5. Korra § 16 lg 1 kohaselt alghind ei tohi olla madalam ühe kuu üürist ilma käibemaksuta ning peab olema arvestatud vastavalt linnavalitsuse kinnitatud "Üüritasu arvestamise meetoodilisele juhendile".
- 2.6. Korra § 16 lg 2 kohaselt võib üüritasu alghinda mitte määrata või kehtestada arvestuslikust madalam alghind juhul, kui enampakkumine pakutava vara osas oli juba varem läbi viidud, kuid keegi selles ei osalenud ning juhul, kui alghinna kehtestamine võib põhjustada enampakkumise nurjumise.
- 2.7. Korra § 17 lg 1 kohaselt osavõtutasu kehtestatakse 10% ulatuses üürile antava vara üüritasu alghinnast, kuid mitte vähem kui 32 eurot.

3. OTSUS

- 3.1. Kuulutada välja avalik kirjalik enampakkumine Narvas Raekoja hoones esimesel korrusel asuva ruumi üldpindalaga 53,4 m² üürile andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:

- kasutusotstarve - kohvik;
- üürilepingu kehtivusaeg - 10 aastat;
(edaspidise pikendamise võimalusega);
- üüritasu alghind - 150 euro/kuu;
- osavõtutasu - 32 eurot;
- tagatiraha - 450 eurot

ja üürilepingu lisatingimused:

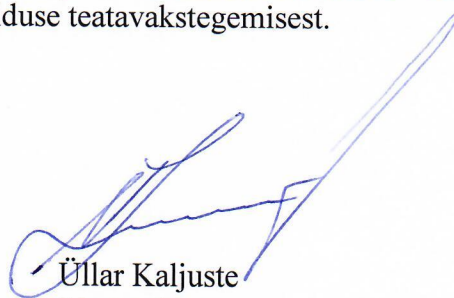
- kommunaalmaksete (vesi ja elekter) tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele alates lepingu sõlmimisest;
 - hoone soojus- ja hoolduskulude tasumine proportsionaalselt üürniku kasutatavate ruumide suurusele alates lepingu sõlmimisest;
 - lepingu tingimuste täitmiseks vajalikute seadmete soetamine ja paigaldamine 1. korrusel asuvasse ruumidesse linnavara üürniku kulul;
 - ruumide parendamine või muude ehitus- või viimistlustööde teostamine üürileandjalt kirjaliku kooskõlastuse saamisel;
 - üürileandja ei hüvita üürniku kulutusi, mis on tehtud/kavandatud hoone ja selles asuvate ruumide parendamiseks, ega maksa üürilepingu lõppemisel hüvitist parendustest tingitud ruumide väärtuse suurenemise eest;
 - üüritasu arvestamine üürilepingu sõlmimise päevast;
 - kohviku avamine kolme kuu jooksul pärast üürilepingu sõlmimist;
 - kohviku töötaja (lahtiolekuaja) ühildamine Raekoja hoone töötajaga kuni kella 22.00. Raekoja hoones pärast 22.00 toimuvate ürituste korral üürilevõtja soovil kohviku töötaja pikendamine, kooskõlastades selle eelnevalt Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga.
- 3.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil ette valmistada ja läbi viia punktis 3.1 nimetatud ruumi üürile andmiseks avalik kirjalik enampakkumine vastavalt Narva Linnavalikogu 17.03.2005 määruses nr 14 "Linnavara kasutusse andmise kord" sätestatule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnakantseleil teha korraldus teatavaks Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile.
- 4.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär