



Narva

26.04.2023 nr 293-k

**Avaliku kirjaliku enampakkumise väljakuulutamine  
Pimeaia tn 3 // 5 // Pimeaed asuva linnale kuuluva kinnistul  
maa-ala osa üürile andmiseks**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

2022. aasta alguses jõudis lõpule ehitusprojekt „Pimeaia pargi rekonstrueerimine, II etapp“. Ehitusprojektis on olemas kõvakattega plats müügikioski korraldamiseks.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet teeb ettepaneku üürile anda Narvas Pimeaia tn 3 // 5 // Pimeaed asuva linnale kuuluv kinnistul maa-ala osa üldpindalaga 22,5 m<sup>2</sup> ning kuulutada selleks välja avalik kirjalik enampakkumine järgmiste tingimustega:

- kasutusala – müügikiosk;
- üürilepingu kehtivusaeg – 5 aastat;
- üüritasu alghind – 20 euro/kuu;
- osavõtutasu – 32 eurot;
- tagatisraha – 60 eurot

ja üürilepingu lisatingimustega:

- kommunaalmaksete tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele;
- piirneva territooriumi hoolduskulude kompenseerimine (koristus, prügivedu);
- paigaldatavate müügikioski seisundi ja disaini iga-aastane kooskõlastamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga;
- müügikioski avamine igal aastal 1. maiks;
- müügikioski minimaalne lahtiolekuaeg – igapäevaselt maist septembrini 10.00-22.00, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Juhul, kui üürilevõtja soovib lahtiolekuaega muuta, kooskõlastada see Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga.

Võttes arvesse, et aastatel 2022-2023 tunnistati Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti korraldatud enampakkumised nurjunuks, arutati eelnimetatud linnavara kasutamist Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 19.04.2023. a (protokoll nr 3.1-6/8-2023) ning otsustati:

1.1. Soovitada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile üürile anda Narvas Pimeaia tn 3 // 5 // Pimeaed asuva linnale kuuluv kinnistul maa-ala osa üldpindalaga 22,5 m<sup>2</sup> ning kuulutada selleks välja avalik kirjalik enampakkumine järgmiste tingimustega:

- kasutusala – müügikiosk;
- üürilepingu kehtivusaeg – 5 aastat;
- üüritasu alghind – 1 euro/kuu;
- osavõtutasu – 32 eurot;
- tagatisraha – 3 eurot

ja üürilepingu lisatingimustega:

- kommunaalmaksete tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele;
- piirneva territooriumi hoolduskulude kompenseerimine (koristus, prügivedu);
- paigaldatava müügikioski seisundi ja disaini iga-aastane kooskõlastamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga;
- müügikioski avamine igal aastal 1. maiks (välja arvatud 2023. aastal);
- müügikioski minimaalne lahtiolekuaeg – igapäevaselt maist (2023. aastal juunist) septembrini 10.00-22.00, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Juhul, kui üürilevõtja soovib lahtiolekuaega muuta, kooskõlastada see Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga.



- 1.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile esitada punktis 1.1. nimetatud otsus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.
- 1.3. Soovitada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile lisada linnavara üürilepingusse järgmise tingimuse: „Üürileandjal on õigus ühepoolset muuta üüri suurust mitte rohkem kui üks kord kahe aasta jooksul linnavalitsuse korraldusel või linnavalitsuse poolt kehtestatud üüri tariifimäärade muutumisel. Üüri suurendamine fikseeritakse kirjalikult Lepingu lisana.“

## 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 § 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 “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 § 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 Pimeaia tn 3 // 5 // Pimeaed asuva linnale kuuluval kinnistul maa-ala osa üldpindalaga 22,5 m<sup>2</sup> (asukohaskeem on lisas 1) ning kuulutada selleks välja avalik kirjalik enampakkumine järgmistele tingimustega:
  - kasutusala – müügikiosk;
  - üürilepingu kehtivusaeg – 5 aastat;
  - üüritasu alghind – 1 euro/kuu;
  - osavõtutasu – 32 eurot;
  - tagatisraha – 3 eurotja üürilepingu lisatingimustega:
  - kommunaalmaksete tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele;
  - piirneva territooriumi hoolduskulude kompenseerimine (koristus, prügivedu);
  - paigaldatava müügikioski seisundi ja disaini iga-aastane kooskõlastamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga;
  - müügikioski avamine igal aastal 1. maiks (välja arvatud 2023. aastal);
  - müügikioski minimaalne lahtiolekuaeg – igapäevaselt maist (2023. aastal juunist) septembrini 10.00-22.00, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Juhul, kui üürilevõtja soovib lahtiolekuaega muuta, kooskõlastada see Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga.
- 3.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil ette valmistada ja läbi viia punktis 3.1 nimetatud maa-ala osa üürile andmiseks avalik kirjalik enampakkumine vastavalt Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määruses nr 14 “Linnavara kasutusse andmise kord” sätestatudle.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnakantseleil teha korraldus teatavaks Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemist.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär