



Narva

19.05.2023 nr 358-k

**Piiratud osalejate arvuga avaliku kirjaliku enampakkumise
väljakuulutamine Narvas Raekoja hoones keldrikorrusel
asuva toitlustuskoha ruumide üürile andmiseks**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet teeb ettepaneku üürile anda Narvas Raekoja hoones keldrikorrusel asuva toitlustuskoha ruumid üldpindalaga 461,20 m².

Võttes arvesse, et 07.04.2023 on lõpetatud Narva Raekoja hoones esimesel korrusel restorani köögi- ja tehnikaruumide (vee- ja kanalisatsiooni ning tugevvoolu) projekteerimine ja ehitustööd ning 2022. aastal väljakuulutatud enampakkumised on tunnistatud nurjunuks osalejate puudumise tõttu, võttis e-menetluses 09.-12.05.2023. a toimunud Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon (protokoll nr 3.1-6/9-2023) vastu järgmise otsuse:

1.1. Soovitada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile kuulutada Narvas Raekoja hoones keldrikorrusel asuva toitlustuskoha ruumide üldpindalaga 461,20 m² üürile andmiseks välja avalik kirjalik enampakkumine järgmistel tingimustel:

- kasutusotstarve - toitlustus/muu toitlustust toetav tegevus;
- osalejad - eraõiguslikud juriidilised isikud, kellel on vähemalt 5-aastane töökogemus toitlustuse valdkonnas;
- üürilepingu kehtivusaeg - 10 aastat (edaspidise pikendamise võimalusega);
- üüritasu alghind - 1050 euro/kuu;
- osavõtutasu - 105 eurot

ja üürilepingu lisatingimustel:

- vastavalt projektile „Narva raekoja hoone ja platsi rekonstrueerimine (2014-2020.9.02.18-0019)“ hoone keldris esindusrestorani, veinikeldri, kohviku (nt šokolaadikohvik, perekohvik, jäätisekohvik) korraldamine;
- hooajalise laiendamise võimalus Stockholmi platsil; kasutusperioodil hooajaliseks laiendamiseks ettenähtud asukoha korras hoidmine ja hooldamine;
- kommunaalmaksete tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele alates lepingu sõlmimisest;
- hoone hoolduskulude tasumine alates lepingu sõlmimisest;
- sisearhitektuuri tööprojekti koostamine;
- vajalike eriosade tööprojektide koostamine;
- tööprojekti kooskõlastamine ehitusprojekti „Narva raekoja hoone ja platsi rekonstrueerimine (2014-2020.9.02.18-0019)“ autori (OÜ Zoroaster, arhitekt Vladimir Orlov), üürileandja ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga (sh muinsuskaitse vanemspetsialistiga);
- lepingu tingimuste täitmiseks vajalike ehitus- (sh elektri-, veeühendused jne) ja siseviimistlustööde tegemine ning vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine keldrikorruse ruumidesse linnavara üürniku kulul;
- üüritasu soodustuse kehtestamine:
 - esimeseks ja teiseks aastaks (alates lepingu sõlmimise päevast) 100%;
- üüritasu maksmine täies ulatuses alates kolmandast aastast.
- 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.

Tingimus, et pakkujal peab olema eelnev kogemus tootlustamise valdkonnas, kehtestatakse seoses sellega, et tootlustuskohale Narva Raekojas esitatakse kõrgendatud nõuded tootlustusteenuse kvaliteedi osas. Narva Raekoda kavatakse kasutada Narva linnavolikogu ja linnavalitsuse esindushoonena. Samuti on tegemist linna turismitaristu objektiga. Pakkujale eelneva kogemuse nõude õiguslikuks aluseks on Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määruse nr 14 „Linnavara kasutusse andmise kord“ § 31 lg 1, mille kohaselt linnavara antakse kasutusse piiratud osalejate arvuga enampakkumisel, kui linnavara kasutusvaldkond kehtestatakse l pptingimusena ja enampakkumisel osalejad omavad teatud kindlaid omadusi, ja § 31 lg 2 punkt 2, mille kohaselt kasutusse andmise lisatingimuseks on kasutaja kohustused kasutusse võetud vara suhtes või kohustus täitmine teatud liiki t   teostamise või teenuse osutamisega, kusjuures: a) nimetatud t   teostamine või teenuse osutamine nõuab kasutajalt erialaseid oskusi või kogemusi, mis on omased vaid vähesele arvule isikuid ja märgitud asjaolu tuleb kindlaks teha iga isiku puhul.

Seoses sellega on pakkujale eeltoodud nõude kehtestamine põhjendatud ja vastab Narva Linnavolikogu õigusaktiga sätestatule.

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 eelläbirääkimistega pakkumise) korras.
- 2.2. Narva Linnavolikogu 17.03.2005. a määruse nr 14 “Linnavara kasutusse andmise kord” (edaspidi ka *Kord*) § 5 lg 1 punkti 2 kohaselt otsustuse linnavara kasutusse andmise kohta kinnisasjade kasutusse andmisel tähtajaga 1 ( ks) aasta või kauemaks, kuid mitte kauemaks kui 25 (kakskümmend viis) aastat, võtab vastu linnavalitsus.
- 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 l plikena, 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   rist ilma käibemaksuta ning peab olema arvestatud vastavalt linnavalitsuse kinnitatud “  ritasu arvestamise metoodilisele juhendile”.
- 2.6. Korra § 16 lg 2 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.
- 2.6. 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 piiratud osalejate arvuga avalik kirjalik enampakkumine Narvas Raekoja hoones keldrikorrusel asuva tootlustuskoha ruumid üldpindalaga 461,20 m² üürile andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:
 - kasutusotstarve - tootlustus/muu tootlustust toetav tegevus;
 - osalejad - eraõiguslikud juriidilised isikud, kellel on vähemalt 5-aastane töökogemus tootlustuse valdkonnas;
 -   rilepingu kehtivusaeg - 10 aastat (edaspidise pikendamise võimalusega);
 - Üüritasu alghind - 1050 euro/kuu;
 - osavõtutasu - 105 eurot

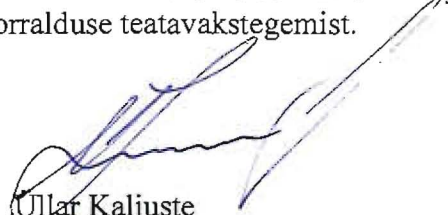
ja üürilepingu lisatingimustel:

- vastavalt projektile „Narva raekoja hoone ja platsi rekonstrueerimine (2014-2020.9.02.18-0019)" hoone keldris esindusrestorani, veinikeldri, kohviku (nt šokolaadikohvik, perekohvik, jäätisekohvik) korraldamine;
 - hooajalise laiendamise võimalus Stockholmi platsil; kasutusperioodil hooajaliseks laiendamiseks ettenähtud asukoha korras hoidmine ja hooldamine;
 - kommunaalmaksete tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele alates lepingu sõlmimisest;
 - hoone hoolduskulude tasumine alates lepingu sõlmimisest;
 - sisearhitektuuri tööprojekti koostamine;
 - vajalike eriosade tööprojektide koostamine;
 - tööprojekti kooskõlastamine ehitusprojekti „Narva raekoja hoone ja platsi rekonstrueerimine (2014-2020.9.02.18-0019)" autori (OÜ Zoroaster, arhitekt Vladimir Orlov), üürileandja ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga (sh muinsuskaitse vanemspetsialistiga);
 - lepingu tingimuste täitmiseks vajalike ehitus- (sh elektri-, veeühendused jne) ja siseviimistlustööde tegemine ning vajalike seadmete soetamine ja paigaldamine keldrikorruse ruumidesse linnavara üürniku kulul;
 - üüritasu soodustuse kehtestamine:
esimeseks ja teiseks aastaks (alates lepingu sõlmimise päevast) 100%;
 - üüritasu maksmine täies ulatuses alates kolmandast aastast.
 - 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.
- 3.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil ette valmistada ja läbi viia punktis 3.1 nimetatud ruumid üürile andmiseks piiratud osalejate arvuga avalik kirjalik enampakkumine vastavalt Narva Linnavolikogu 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. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemist.


Katri Raik
Linnapea


Ullar Kaljuste
Linnasekretär