

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

17.10.2012. a nr 978-k

**Narvas Aleksander Puškini tänav 5 hoones
asuvate ruumide tasuta kasutusse andmine
(MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin)**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile laekus 03. septembril 2012. a. Mittetulundusühingu Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registrikood 80228237, juhatuse liikmelt Jüri Raud taotlus, milles palutakse anda tasuta kasutusse Narvas Aleksander Puškini tänav 5 hoones asuvad keldriruumid M9 ja 1. korruse ruumid M10 vabaloomingu ja käsitöö keskuse loomiseks.

Ruumide üldpind:	M9 (kelder)	46,4 m ²
	M10 (1. korrus)	225,6 m ²
Arvestuslik üüritasu:		225,60 eurot kuus

Ruume planeeritakse kasutada järgmiselt:

- ruum nr 2 - õppe- ja loengusaal;
- ruumid nr 4 ja 5 - käsitöö õppekabinetid erinevate tehnikate meisterklasside läbiviimiseks;
- ruumid nr 7 ja 8 - õppe- ja loenguklass;
- ruum nr 9 - küllastajate puhketuba;
- ruum nr 10 - ametiruum (asjaajamine, raamatupidamine);
- ruumid nr 17 ja 18 - õppekööök ja kulinaaria kabinet;
- ruum nr 19 - ladu;
- keldriruumid - ladu.

Keskuse juhtkond garanteerib ruumide ülalpidamis- ja kommunaalkulude tasumise täies mahus.

MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 19.09.2012 (protokoll nr 10) ning otsustati:

1. Soovitada anda MTÜ-le Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registrikood 80228237, avalikku enampakkumist korraldamata määramata ajaks tasuta kasutusse Narvas Aleksander Puškini tänav 5 hoones asuvad keldriruumid M9 ja 1. korruse ruumid M10 vabaloomingu ja käsitöö keskuse loomiseks.
2. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil esitada punktis 1 toodud otsus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

Linnavara antakse 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 valduses oleva muu linnavara sihipärasest kasutamist või tema õiguste teostamist muu linnavara suhtes. Linnavara kasutusse andmine ei tohi rikkuda seaduses sätestatud ausa konkurentsi põhimõtteid. Käesoleval juhul linna-vara 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 linnavara võõrandmist ega selle kasutamist muul moel tulu teenimiseks. Linna-vara valitsejal puuduvad andmed teiste isikute kohta, kes oleksid huvitatud antud linnavara neile kasutusse andmisest.

Mittetulundusühingu Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registrikood 80228237, soov arendada A. Puškini 5 ruumides vabaloomingu ja käsitöö keskuse tegevust vastab Narva Linnavalikogu 26.09.2007.a. määrusega nr 36 kinnitatud „Narva linna arengukava 2008-2017“ strateegilistele eesmärkidele 1.2, 1.5 ja 2.1. Seejuures ei kaasne arengukava strateegiliste eesmärkide saavutamise otseseid kulutusi linnaeelarvest. Pigem vastupidi. A. Puškini 5 ruumid M9 ja M10 seisavad praegu tühjana ning nende ülalpidamis-kulud kannab linn. Ka üürniku leidmine ei pruugi alati õnnestuda. Näiteks vahepealne omanik, Sihtasutus Narva Linna Arendus, ei leidnud korduvatele püüdlustele vaatamata kõnealustele ruumidele üürnikku.

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

Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond, Narva linna Arenduse ja Ökonoomika Amet ning Narva Linnavalikogu hariduskomisjon on toetanud Mittetulundusühingu Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registrikood 80228237, algatust luua linnas vabahariduskeskus ja käsitöömaja. 2011. aastal kogus Mittetulundusühingu Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registrikood 80228237, volikogu otsuse elnõu „Linnavara (Puškini 23a) tasuta kasutusse andmine“ 1121 toetusallkirja.

Ehitusseadusest tulenevalt on omanik kohustatud tagama ehitise kasutamise vastavalt kasutamise otstarbele. Ehitist või selle osa võib kasutada vaid ette nähtud kasutamise otstarbel. Ehitise kasutamise otstarve määratakse kasutusloaga. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet teavitas 12. septembril 2012. a. Mittetulundusühingut Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registrikood 80228237, et A. Puškini ruumide M9 ja M10 kasutamise otstarbeks on hetkel pangahoone (ehitise kasutamise otstarve koodiga „12202“).

Seega eeldab ruumide kasutamine Mittetulundusühingu Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registrikood 80228237, taotletud eesmärgil kehtiva kasutamise otstarbe muutmist. Kasutamise otstarbe muutmisega seotud kulutused kannab huvitatud isik ehk kasutaja.

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 otsustus-korras ilma eelneva pakkumiseta. Korra punktist 46.4 lähtuvalt võib avaliku enam-pakkumiseta või eelläbirääkimisteta pakkumiseta anda kasutusse linnavara, mis antakse kasutusse punktis 7.2 nimetatud subjektidele. Korra punktis 7.2.3 on nimetatud mitte-tulundusühinguid. Kuigi punkt 47 sätestab, et linnavara enampakkumiseta kasutusse andmise otsustus võetakse vastu tulenevalt punktist 5, otsustatakse punkti 7.2 järgi linnavara kasutusse andmine tasuta või „Üüritasu arvestuse meetoodilisele juhendiga” ette nähtust madalama tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat või tähtajatult üksnes Narva Linna-valitsuse korraldusega.

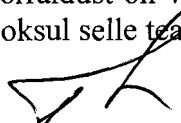
Korra punkti 49 kohaselt sõlmib linna nimel kasutuslepingu kohaliku omavalitsuse asutus, kelle bilanssi nimetatud linnavara kuulub. Antud juhul sõlmib Narva linna nimel tasuta kasutamise lepingu Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, kes on Aleksander Puškini tänav 5 hoones asuvate keldriruumide M9 ja 1. korruse ruumide M10 bilansiline valdaja. Korra punkti 55 alusel 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.

3. OTSUS

- 3.1. Anda enampakkumiseta, otsustuskorras, MTÜ-le Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin, registrikood 80228237, määramata ajaks tasuta kasutusse Narvas Aleksander Puškini tänav 5 hoones keldriruumid M9 ja 1. korrusel asuvad ruumid M10 vabaloomingu ja käsitöö keskuse loomiseks.
- 3.2. Linnavara tasuta kasutusse andmise lisatingimusteks on kasutaja poolt punktis 3.1 nimetatud ruumide kasutamise otstarbe muutmise ja edaspidise kasutamisega seotud kulude 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 ruumide tasuta kasutusleping.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks MTÜ-le Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin ning avaldada kuulutus vara tasuta kasutusse andmise kohta kohalikus ajalehes.
- 4.2. Korraldus jõustub MTÜ-le Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin teatavaks tegemisega.
- 4.3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul selle teatavakstegemisest arvates.


Tarmo Tammiste
Linnapea


Ants Llimets
Linnasekretär