

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

13.12.2006 nr 1690-k

**Avaliku celläbirääkimistega pakkumise väljakuulutamine
Narva Muuseumis aadressidel Peterburi mnt 2
ja Vestervalli 21 Narvas asuvate ruumide kasutusõigusele**

Korraldus kehtestatakse Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Narva Linnavolikogu 21.06.2005.a määrusega nr 20/57 kinnitatud "Linnavara eeskirja" punkti 51, Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määrusega nr 14/52 kinnitatud "Linnavara kasutusse andmise korra" punktide 5, 5.2, 5.2.2, 10, 17.1, 33 alusel

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Linnavara- ja Majandusametile laekus Narva Muuseumilt avaldus, milles palutakse lubada läbi viia konkurss Narva linnuses ja Kunstigaleriis asuva linnavara kasutusse andmiseks tähtajaga 5 aastat turistide ja linnaelanike teenindamiseks suvekohvikute avamise eesmärgil.

Välikohvik Narva linnuse Põhjaõuel:	285,0 m ²
Arvestuslik üüritasu kohvikuna kasutamisel:	12 696,75 krooni (ilma km)
XVII saj iseloomuliku mööbli rent: (7 lauda ja 18 pinki)	199,60 krooni (ilma km)

Galerii suvekohvik Narva linnuse Lääneõuel:	188,6 m ²
Arvestuslik üüritasu kohvikuna kasutamisel:	8 402,15 krooni (ilma km)

Kunstigalerii suvekohvik:	85,0 m ²
Arvestuslik üüritasu kohvikuna kasutamisel:	350,65 krooni (ilma km)

Arvestades, et suvekohvikute avamine nõuab teatud kulutusi (müügiletid, köök, WC-de paigaldamine Kunstigalerii maa-alale jne), teeb muuseumi juhtkond järgmise ettepaneku:

- kehtestada linnavara üürilepingu kehtivusajaks 5 aastat, üürniku eduka tegevuse korral pikendada lepingut veel 5 aastaks;
- anda Kunstigalerii juurde kuuluv maa-ala tasuta kasutusse;
- alandada Narva linnuse Põhjaõue terrassi ja Lääneõue galerii üüritasu 2007. a 50% võrra 2008. a üüritasu 20% võrra. Alates 2009. a toimub üüri arvestus vastavalt üüritasu arvestuse metoodilisele juhendile linnavara kasutusse andmisel.
- välja valida kolmele kohvikule üks rentnik;
- nõue kandidaadile: vähemalt 2-aastane töökogemus toitlustamise alal;
- konkursi võitja valikul võetakse aluseks kõigi kolme kohviku visioon, kus muu hulgas kirjeldatakse menüüd, teenindajate riietust, lauanõusid, mööblit ja muud sisseseadet ning nende mõjul tekkivat üldist kohviku miljööd;
- kohviku lahtioleku aeg – maist septembrini, iga päev vähemalt kella 10-18, kui üürnik soovib pikemat tööaega, tuleb see kooskõlastada Narva Muuseumi juhtkonnaga.

Kuna kavas on välja valida üks linnavara kasutaja, teeb Linnavara- ja Majandusamet ettepaneku kehtestada järgmised eelläbirääkimistega pakkumise tingimused Narva linnuse ruumide üldpinnaga 473,6 m², Kunstigalerii juures asuva maa-ala üldpinnaga 85,0 m² ja erimööbli kasutusse andmisel:

- kasutusala - kohvik;
- üürilepingu kehtivusaeg - 5 + 5 aastat;
- üüritasu alghind - 22 000 krooni kuus;
- osavõtutasu - 2 200 krooni.

Kehtestada järgmised üürilepingu lisatingimused:

- kommunaalteenuste eest tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele;
- territooriumi ja ruumide korrashoiukulude (koristamine, prügi äravedu jne) hüvitamine;
- vähemalt 2-aastane töökogemus toitlustamise alal;
- kohviku sisseseade ning istekohtade arvu kooskõlastamine Narva Muuseumiga;
- kohviku minimaalne lahtioleku aeg – maist septembrini, iga päev kella 10 - 18, kui üürnik soovib pikemat tööaega, tuleb see kooskõlastada Narva Muuseumi juhtkonnaga.

Üüritasu alandamise küsimuses võtta vastu eraldi otsus pärast võitja kinnitamist mingi protsendina pakutud üüritasust, mis ei või olla väiksem üüri alghinnast.

Vastavalt "Linnavara eeskirja" punktile 57, 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.

Antud küsimus arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 01.11.2006 istungil (protokoll nr 13) ning otsustati:

1. Kuulutada välja eelläbirääkimistega pakkumine Narva linnuse ruumide üldpinnaga 473,6 m² (sh Põhjaõue terrass pindalaga 285,0 m², Lääneõue galerii pindalaga 188,6m², Kunstigalerii juures asuv maa-ala pindalaga 85,0 m²) ja erimööbli kasutusse andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:
 - kasutusala - kohvik;
 - üürilepingu kehtivusaeg - 5 aastat, võimalusega pikendada lepingut veel 5 aastaks.
 - üüritasu alghind - 22 000 krooni kuus;
 - osavõtutasu - 2 200 krooni.
2. Kehtestada järgmised üürilepingu lisatingimused:
 - 2007. a üüri alandamine 50% võrra pakkumise tulemuste põhjal kehtestatud üüritasust;
 - 2008. a üüri alandamine 20% võrra pakkumise tulemuste põhjal kehtestatud üüritasust;
 - kommunaalteenuste eest tasumine tegeliku tarbimise alusel;
 - territooriumi ja ruumide korrashoiukulude (koristamine, prügi äravedu jne) hüvitamine;
 - vähemalt 2-aastane töökogemus toitlustamise alal;
 - kohviku sisseseade, menüü, teenindajate riietuse, lauanõude, mööbli ning istekohtade arvu kooskõlastamine Narva Muuseumiga;
 - kohviku minimaalne lahtioleku aeg – maist septembrini vähemalt 6 päeva nädalas kella 10 – 18. Juhul kui üürnik soovib pikemat tööaega, tuleb see kooskõlastada Narva Muuseumi juhtkonna ja Narva Linnavalitsusega.
3. Narva Muuseumil esitada antud otsus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2 "Linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele";

Vastavalt Narva Linnavolikogu 21.06.2005.a määrusega nr 20/57 kinnitatud "Linnavara eeskirja" punktile 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.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määrusega nr 14/52 kinnitatud "Linnavara kasutusse andmise korra" punktidele 5, 5.2, 5.2.2 "Otsuse linnavara kasutusse andmise kohta võtab vastu Linnavalitsus juhul, kui linnavara antakse kasutusse tähtajaga 1 aasta või rohkem, kuid mitte enam kui 25 aastaks".

Vastavalt Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määrusega nr 14/52 kinnitatud "Linnavara kasutusse andmise korra" punktile 10 "Enampakkumise valmistab ette ja viib läbi Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määrusega nr 14/52 kinnitatud "Linnavara kasutusse andmise korra" punktile 17.1 "Osavõtutasu kehtestatakse 10% ulatuses üürileantava vara üüritasu alghinnast, kuid mitte vähem kui 500 krooni".

Vastavalt Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määrusega nr 14/52 kinnitatud "Linnavara kasutusse andmise korra" punktile 33 "Linnavara antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui kasutusse andmise lisatingimuseks on kasutaja kohustused kasutusse võetud vara suhtes või kohustus täitmine teatud liiki töö teotamise või teenuse osutamisega".

3. OTSUS

3.1. Kuulutada välja eelläbirääkimistega pakkumine Narva linnuse ruumide üldpinnaga 473,6 m² (sh Põhjaõue terrass pindalaga 285,0 m², Lääneõue galerii pindalaga 188,6 m², Kunstigalerii juures asuv maa-ala pindalaga 85,0 m²) ja erimööbli kasutusse andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:

- kasutusala - kohvik;
- üürilepingu kehtivusaeg - 5 aastat, võimalusega pikendada lepingut veel 5 aastaks;
- üüritasu alghind - 22 000 krooni kuus;
- osavõtutasu - 2 200 krooni.

3.2. Kehtestada järgmised üürilepingu lisatingimused:

- 2007. a üüri alandamine 50% võrra pakkumise tulemuste põhjal kehtestatud üüristasust;
- 2008. a üüri alandamine 20% võrra pakkumise tulemuste põhjal kehtestatud üüristasust;
- kommunaalteenuste eest tasumine tegeliku tarbimise alusel;
- territooriumi ja ruumide korrashoiukulude (koristamine, prügi äravedu jne) hüvitamine;
- vähemalt 2-aastane töökogemus toitlustamise alal;
- kohviku sisseseade, menüü, teenindajate riietuse, lauanõude, mööbli ning istekohtade arvu kooskõlastamine Narva Muuseumiga;
- kohviku minimaalne lahtioleku aeg – maist septembrini vähemalt 6 päeva nädalas kella 10 – 18. Juhul kui üürnik soovib pikemat tööaega, tuleb see kooskõlastada Narva Muuseumi juhtkonna ja Narva Linnavalitsusega.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib käesoleva korralduse peale esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavaks tegemise päevast.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär