



KORRALDUS

Narva

25.02.2016.a nr 221-k

**Avaliku kirjaliku enampakkumise väljakuulutamine
Narvas Linnuse tänav 2 hoones 2. korrusel
asuvate ruumide üürile andmiseks**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti bilansis on Narvas Linnuse tänav 2 hoone, milles osa 2. korruse ruume on ette nähtud toitlustuskohana (kohvikuna) kasutamiseks.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teeb ettepaneku üürile anda Narvas Linnuse tänav 2 asuv linnale kuuluv kinnistu – Linnuse tänav 2 hoones 2. korrusel asuvad kohviku ruumid üldpindalaga 313,8 m² ja sel eesmärgil välja kuulutada piiratud osalejate arvuga avalik kirjalik enampakkumine.

Eelnimetatud linnavara edasist kasutamist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 03.02.2016. a (protokoll nr 2) ning otsustati:

1. Kuulutada välja piiratud osalejate arvuga avalik kirjalik enampakkumine Narvas Linnuse tänav 2 hoones 2. korrusel asuvate ruumide nr 201-211 üldpindalaga 313,8 m² üürile andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:

- kasutusala - toitlustuskoht;
- üürilepingu kehtivusaeg - 7 aastat;
- üüritasu alghind (sh hooldus) – 2 200,00 eurot kuus;
- osavõtutasu - 220,00 eurot;
- tagatisraha - 6 600,00 eurot.

Üürilepingu lisatingimused:

- lepingu tingimuste täitmiseks vajalike seadmete paigaldamine kohviku ruumidesse linnavara kasutaja kulul;
 - esimese ja teise korruse vahele täiendava piirde paigaldamine;
 - ruumide nr 212, 213, 214, 215 hooldus ja koristamine kasutaja kulul
 - kommunaalteenuste eest tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele;
 - kohviku disain peab vastama projektile „Narva Joaoru puhkeala ehitusprojekt. Põhiprojekti staadium. Sisearhitektuurne osa“;
2. Enampakkumisest võivad osa võtta eraõiguslikud juriidilised isikud, kellel on vähemalt 5-aastane töökogemus toitlustuse valdkonnas.
 3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil esitada punktides 1 ja 2 nimetatud otsused Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi ka *Eeskiri*) punkti 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 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.

- 2.2. Narva Linnavolikogu 17.03.2005. a määruse nr 14/52 "Linnavara kasutusse andmise kord" (muudetud Narva Linnavolikogu 17.01.2008 määrusega nr 4, Narva Linnavolikogu 25.11.2010 määrusega nr 39, Narva Linnavolikogu 23.04.2015 määrusega nr 16) (edaspidi ka *Kord*) punkti 5.1.2 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 (kaksikümmend viis) aastat. Korra punkt 62¹ sätestab, et Korra punktis 5 kinnisasja kohta sätestatud kohaldatakse hoonetele, nende osadele või rajatistele, sõltumata sellest, kas tegemist on kinnisasja olulise osa või vallasasjaga.
- 2.3. Korra punkti 19 kohaselt linnavara kasutusse andmine avaliku enampakkumise korras (suuliselt või kirjalikult) toimub juhul, kui ei kehtestata lisatingimusi või kui lisatingimused on kehtestatud lõplikenä, st nende üle ei peeta läbirääkimisi.
- 2.4. Korra punkti 10 kohaselt enampakkumise valmistab ette ja viib läbi Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 2.5. Korra punkti 16.1 kohaselt üüritasu alghind ei tohi olla madalam ühe kuu üürist ilma käibemaksuta ning peab olema arvestatud vastavalt linnavalitsuse poolt kinnitatud "Üüritasu arvestamise metoodilisele juhendile".
- 2.6. Korra punkti 17.1 kohaselt osavõtutasu kehtestatakse 10% ulatuses üürileantava vara üüritasu alghinnast, kuid mitte vähem kui 32 eurot.
- 2.7. Korra punkti 17.2 kohaselt tagatise suuruseks on alghinna kolmekordne väärtus.
- 2.8. Korra punktide 31, 31.1 kohaselt antakse linnavara kasutusse piiratud osalejate arvuga enampakkumisel, kui linnavara kasutusvaldkond kehtestatakse lõpptingimusena ja enampakkumisel osalejad omavad teatud kindlaid omadusi.

3. OTSUS

- 3.1. Kuulutada välja piiratud osalejate arvuga avalik kirjalik enampakkumine Narvas Linnuse tänav 2 hoones 2. korrusel asuvate ruumide nr 201-211 üldpindalaga 313,8 m² üürile andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:
 - kasutusala - toitlustuskoht;
 - üürilepingu kehtivusaeg - 7 aastat;
 - üüritasu alghind (sh hooldus) - 2 200,00 eurot kuus;
 - osavõtutasu - 220,00 eurot;
 - tagatisraha - 6 600,00 eurot.Üürilepingu lisatingimused:
 - lepingu tingimuste täitmiseks vajalike seadmete paigaldamine kohviku ruumidesse linnavara kasutaja kulul;
 - esimese ja teise korruse vahele täiendava piirde paigaldamine;
 - ruumide nr 212, 213, 214, 215 hooldus ja koristamine kasutaja kulul
 - kommunaalteenuste eest tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele;
 - kohviku disain peab olema kooskõlastatud projekti „Narva Joaoru puhkeala ehitusprojekt. Põhiprojekti staadium. Sisearhitektuurne osa“ koostajaga.

- 3.2. Enampakkumisest võivad osa võtta eraõiguslikud juriidilised isikud, kellel on vähemalt 5-aastane töökogemus tootlustuse valdkonnas.
- 3.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil ette valmistada ja läbi viia punktides 3.1 ja 3.2 nimetatud ruumide kasutusse andmiseks avalik kirjalik enampakkumine vastavalt Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määruses nr 14/52 "Linnavara kasutusse andmise kord" sätestatule.

4. RAKENDUSSÄTTED

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



Tatjana Patsanovskaja
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär