

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

10.01.2018 nr 9-k

### **Piiratud osalejate arvuga avaliku kirjaliku enampakkumise väljakuulutamise Narvas Mõisa tänav 1 asuva linnavara üürile andmiseks**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti bilansis on kinnisvara asukohaga Mõisa tänav 1, Narva (katastritunnus 51102:005:0027, ühiskondlike ehitiste maa 100%), üldpindalaga 10 796 m<sup>2</sup>.

Kinnistul asub 2-korruseline hoone, pindalaga 1 090,4 m<sup>2</sup>, ja kuur, pindalaga 21,1 m<sup>2</sup>.

Ülalnimetatud linnavara – kinnisvara asukohaga Mõisa tänav 1, Narva, oli mitu korda pandud välja avalikule enampakkumisele võõrandamise eesmärgil. Ühtegi pakkumust ei laekunud.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet kannab hoone hoolduskulud, mis moodustavad aastas keskmiselt 46 000 eurot, sh valvekulud – 35 300 eurot ja kommunaalkulud – 10 700 eurot.

Arvestades Mõisa tänav 1 kinnistul asuva hoone tehniline seisukorda ja asukohta, s.o tegutsevate haridusasutuste lähedust, hoone hoolduskulude suurust, kinnisvaraturu olukorda – otsustati 14.12.2017 toimunud Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul järgmist:

1. Soovitada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil kuulutada välja piiratud osalejate arvuga avaliku kirjaliku enampakkumise linnavara – Mõisa tänav 1 asuv kahekorruseline hoone üldpindalaga 1 090,4 m<sup>2</sup> ja kuur pindalaga 21,1 m<sup>2</sup> üürile andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:

- kasutusala - sotsiaalteenuste osutamine;
- üürilepingu kehtivusaeg - 20 aastat;
- üüritasu alghind - 730,00 eurot kuus;
- osavõtutasu - 73,00 eurot;
- tagatisraha - 2 190,00 eurot;
- kommunaalteenuste eest tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele;
- piirneva territooriumi ja hoone hoolduskulude tasumine (koristus, prügivedu, valve, hooldus jms);
- hoones oma kulul remondi tegemine, mis on vajalik hoone kasutamiseks lepingu tingimustel;
- hoone hoidmine lepingu kehtivuse ajal oma kulul lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis, sh hoones ilmnenud puuduste õigeaegne kõrvaldamine.

2. Piiratud osalejate arvuga avalikust kirjalikust enampakkumisest võivad osa võtta mittetulundusühingud ja sihtasutused, kellel piiratud osalejate arvuga avaliku kirjaliku enampakkumise väljakuulutamise hetkel ei ole võlgnevust Narva linna ametiasutuste ja riigi ees.

3. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil 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) § 51 kohaselt ei tohi linnavara kasutusse andmine 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” (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. Korra § 62<sup>1</sup> sätestab, et Korra §-s 5 kinnisasja kohta sätestatud kohaldatakse hoonetele, nende osadele või rajatistele, sõltumata sellest, kas tegemist on kinnisasja olulise osa või vallasasjaga.
- 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, st nende üle ei peeta läbirääkimisi. Korra punkti § 10 kohaselt enampakkumise valmistab ette ja viib läbi Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet.
- 2.4. Korra § 16 lg 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”.
- 2.5. Korra § 17 lg 1 kohaselt osavõtutasu kehtestatakse 10% ulatuses üürileantava vara üüritasu alghinnast, kuid mitte vähem kui 32 eurot.
- 2.6. Korra § 17 lg 2 kohaselt tagatise suuruseks on alghinna kolmekordne väärtus.
- 2.7. Korra § 31 lg 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 avaliku kirjaliku enampakkumise linnavara – Mõisa tänav 1 asuv kahekorruseline hoone üldpindalaga 1 090,4 m<sup>2</sup> ja kuur pindalaga 21,1 m<sup>2</sup> üürile andmiseks ning kehtestada järgmised tingimused:
- kasutusala - sotsiaalteenuste osutamine;
  - üürilepingu kehtivusaeg - 20 aastat;
  - üüritasu alghind - 730,00 eurot kuus;
  - osavõtutasu - 73,00 eurot;
  - tagatisraha - 2 190,00 eurot;
  - kommunaalteenuste eest tasumine vastavalt tegelikule tarbimisele;

- piirneva territooriumi ja hoone hoolduskulude tasumine (koristus, prügivedu, valve, hooldus jms);
- hoones oma kulul remondi tegemine, mis on vajalik hoone kasutamiseks lepingu tingimustel;
- hoone hoidmine lepingu kehtivuse ajal oma kulul lepingujärgseks kasutamiseks sobivas seisundis, sh hoones ilmnenuv puuduste õigeaegne kõrvaldamine.

3.2. Piiratud osalejate arvuga avalikust kirjalikust enampakkumisest võivad osa võtta mittetulundusühingud ja sihtasutused, kellel piiratud osalejate arvuga avaliku kirjaliku enampakkumise väljakuulutamise hetkel ei ole võlgnevust Narva linna ja riigi ees.

3.3. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil ette valmistada ja läbi viia punktis 3.1 nimetatud linnavara kasutusse andmiseks piiratud osalejate arvuga 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 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.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär