

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

04.02.2009 nr 134-k

### **Avaliku eelläbirääkimistega pakkumise väljakuulutamine Narva Muuseumis aadressil Peterburi mnt 2 Narvas asuvate ruumide kasutusõigusele**

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

Linnavara- ja Majandusametile laekus Narva Muuseumilt taotlus, milles palutakse läbi vaadata küsimus avaliku eelläbirääkimistega pakkumise väljakuulutamise Narva linnuses aadressil Peterburi mnt 2, Narva, asuvate restorani "Rondeel" ja vabaõhukohviku-galerii ruumide kasutusõigusele toitlustuspunktide rajamise eesmärgil üüritasu alandamisega 50% võrra arvestuslikust üüritasust. Arvestuslik üüritasu kahe toitlustuspunkti eest moodustab üle 50 000 krooni kuus ilma käibemaksuta.

Narva Muuseumi taotluse aluseks on OÜ-ga Rondeel (reg. kood 10247339, juhatuse liige Toivo Pung) restorani ruumide üürilepingu lõpetamine seoses üüritasu suurendamise ning linnavara üürnikul võlgnevusega.

2008. a. osutus võimatuks vabaõhukohviku-galeriile üürniku leidmine seoses linnavara kõrge üüritasuga.

Narva Muuseumi juhtkond on huvitatud restorani ja vabaõhukohviku tööst, et suurendada turistide ning külastajate hulka muuseumis ja tõsta linnuse atraktiivsust.

Taotleja leiab, et linnale on kasulik kui turistidele ja linnaelanikele töötaks toitlustuspunkt linna ajaloolises tsoonis, mis mõjub positiivselt Narva linna turismi arengukava täitmisele.

Antud küsimus arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 14.01.2009 istungil (protokoll nr. 1) ning otsustati:

1. Kuulutada välja avalik eelläbirääkimistega pakkumine Narva linnuses aadressil Peterburi mnt 2, Narva, asuvate restorani "Rondeel" ja vabaõhukohviku-galerii ruumide kasutusõigusele.

- kasutusala - avalik toitlustuspunkt;
- üürilepingu kehtivusaeg - 5 aastat, võimaliku lepingu tähtaja pikendamise 5.a. võrra;
- üüritasu enampakkumise alghind - 52 000 krooni kuus (ilma km-ta), sh restoran Rondeel - 40 000 krooni, vabaõhukohvik - 12 000 krooni;
- enampakkumise osavõtutasu - 5 200 krooni.

Kehtestada järgmised üürilepingu lisatingimused:

- aastatel 2009-2010 üüritasu alandamine 50% võrra pakkumise tulemuste põhjal kehtestatud üüristasust;
- edaspidi toimub üüri arvestus vastavalt üüritasu arvestuse metoodilisele juhendile linnavara kasutusse andmisel;
- kommunaalteenuste eest tasumine tegeliku tarbimise alusel;
- territooriumi ja ruumide korrashoiukulude (koristamine, prügi äravedu jne) hüvitamine;
- vähemalt 2-aastane töökogemus toitlustamise alal;
- avaliku toitlustuspunktide sisseseade, menüü, teenindajate riietuse, lauanõude, mööbli ning istekohtade arvu kooskõlastatakse Narva Muuseumiga;
- avaliku toitlustuspunktide minimaalne lahtioleku aeg: restoran Rondeel – aasta läbi Narva Muuseumi juhtkonnaga kooskõlastatud graafiku järgi. Vabaõhukohvik - maist septembrini iga päev kell 10 – 18. Juhul kui üürnik soovib pikemat tööaega, tuleb see kooskõlastada Narva Muuseumi juhtkonnaga;

2. 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.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määruse nr 14/52 “Linnavara kasutusse andmise kord” (edaspidi ka *Kord*) punktide 5.1, 5.1.2 kohaselt otsuse kinnisasjade kasutusse andmise kohta võtab vastu linnavalitsus juhul, kui kinnisasi antakse kasutusse tähtajaga 1 (üks) aasta või rohkem, kuid mitte kauemaks kui 25 (kakskümmend viis) aastat.

Korra punkti 62<sup>1</sup> kohaselt Korra punktis 5 kinnisasja kohta sätestatud kohaldatakse hoonetele, nende osadele või rajatistele, sõltumata sellest, kas tegemist on kinnisasja olulise osa või vallasasjaga.

Korra punkti 33 kohaselt linnavara antakse kasutusse eelläbirääkimistega pakkumise korras, kui kasutusse andmise lisatingimuseks on kasutaja kohustused kasutusse võetud vara suhtes või kohustuse täitmine teatud liiki töö teostamise või teenuse osutamisega, kuusjuures eelläbirääkimistega pakkumises osalejatele või olla antud õigus esitada ettepanekuid nimetatud tööde tehniliste või muude tingimuste kohta.

Vastavalt korra punktile 10 “enampakkumise valmistab ette ja viib läbi Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet.

Vastavalt korra punktile 17.1 “osavõtutasu kehtestatakse 10% ulatuses üürileantava vara üüritasu alghinnast, kuid mitte vähem kui 500 krooni”.

Korra punktide 7.2, 7.2.6 kohaselt linnavalitsuse korraldusega võib linnavara kasutusse anda tasuta või “Üüritasu arvestuse metoodilise juhendiga ette nähtust madalama tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat või tähtajatult linna huvidest tulenevatel juhtudel.

### 3. OTSUS

3.1. Kuulutada välja avalik eelläbirääkimistega pakkumine Narva linnuses aadressil Peterburi mnt 2, Narva, asuvate restorani "Rondeel" ja vabaõhukohviku-galerii ruumide kasutusõigusele ning kehtestada järgmised tingimused:

- kasutusala - avalik toitlustuspunkt;
- üürilepingu kehtivusaeg - 5 aastat, võimaliku lepingu tähtaja pikendamisega 5.a võrra;
- üüritasu enampakkumise alghind - 52 000 krooni kuus (ilma km-ta), sh restoran Rondeel - 40 000 krooni, vabaõhukohvik - 12 000 krooni;
- enampakkumise osavõtutasu - 5 200 krooni.

3.2. Kehtestada järgmised üürilepingu lisatingimused:

- aastatel 2009-2010 üüritasu alandamine 50% võrra pakkumise tulemuste põhjal kehtestatud üüritasust;
- edaspidi toimub üüri arvestus vastavalt üüritasu arvestuse metoodilisele juhendile linnavara kasutusse andmisel;
- kommunaalteenuste eest tasumine tegeliku tarbimise alusel;
- territooriumi ja ruumide korrashoiukulude (koristamine, prügi äravedu jne) hüvitamine;
- vähemalt 2-aastane töökogemus toitlustamise alal;
- avaliku toitlustuspunktide sisseseade, menüü, teenindajate riietuse, lauanõude, mööbli ning istekohtade arvu kooskõlastatakse Narva Muuseumiga;
- avaliku toitlustuspunktide minimaalne lahtioleku aeg: restoran Rondeel – aasta läbi Narva Muuseumi juhtkonnaga kooskõlastatud graafiku järgi. Vabaõhukohvik - maist septembrini iga päev kell 10 – 18. Juhul kui üürnik soovib pikemat tööaega, tuleb see kooskõlastada Narva Muuseumi juhtkonnaga.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Narva Linnakantseil teha korraldus teatavaks Linnavara- ja majandusametile ning Narva Muuseumile.

4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavaks tegemise päevast.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär