

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

29.04.2009 nr 437-k

Narva Linnuses asuva restorani Rondeel ja vabaõhukohviku-galerii ruumide kasutusse andmine (Osaühing GENEVA)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 04.02.2009 korraldusele nr 134-k kuulutati välja avalik eelläbirääkimistega pakkumine Narva linnuses aadressil Peterburi mnt 2, Narva, asuvate restorani Rondeel ja vabaõhukohviku-galerii ruumide kasutusõigusele ning kehtestati järgmised tingimused:

- | | |
|----------------------------------|--|
| • kasutusala | - avalik toitlustuspunkt; |
| • üürilepingu kehtivusaeg | - 5 aastat, lepingu tähtaja võimaliku 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. |

Samuti kehtestati 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;
- avalike toitlustuspunktide sisseseade, menüü, teenindajate riietuse, lauanõude, mööbli ning istekohtade arvu kooskõlastamine Narva Muuseumiga;
- avalike toitlustuspunktide minimaalne lahtioleku aeg: restoran Rondeel – aastaringselt Narva Muuseumi juhtkonnaga kooskõlastatud graafiku järgi. Vabaõhukohvik - maist septembrini iga päev kella 10 – 18. Juhul, kui üüri soovib pikemat tööaega, tuleb see kooskõlastada Narva Muuseumi juhtkonnaga;

06.03.2009 sai Linnavara- ja Majandusamet Narva Muuseumilt teate, et avaliku eelläbirääkimistega pakkumisele restorani Rondeel ja vabaõhukohviku-galerii ruumide kasutusõigusele ei laekunud ühtegi sooviavaldust. Narva Muuseum taotles üldnimetatud linnavara kasutusse andmist kehtestatud tingimustel enampakkumist korraldamata.

Antud küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 11.03.2009 istungil (protokoll nr 3) ning otsustati:

Nõustuda Narva Muuseumi juhtkonna ettepanekuga ülalnimetatud linnavara enampakkumiseta kasutusse andmiseks eeltoodud lisatingimustel.

Narva Muuseum avaldas ajalehtedes "Põhjarannik" ja "Postimees" ning Narva Muuseumi koduleheküljel kuulutused restorani "Rondeel" ja vabaõhukohviku-galerii kasutusse andmiseks kehtestatud lisatingimustel. Avaldused esitas kaks firmat: 25.03.2009 Osaühing SHINOK (registrikood 11088541) ning 03.04.2009 Osaühing GENEVA (registrikood 10338183).

Osaühing SHINOK ei esitanud kõiki nõutud dokumente. Osaühingu GENEVA esitatud dokumendid vastasid kehtestatud tingimustele.

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 määruse nr 20/57 "Linnavara eeskiri" (edaspidi ka *Eeskiri*) 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. Sama Eeskirja punkti 52 kohaselt, linnavara võib üksikutel juhtudel kasutusse anda otsustuskorras linnavolikogu poolt sätestatud korras eelläbirääkimistega pakkumise läbiviimiseta.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määruse nr 14/52 "Linnavara kasutusse andmise kord" (edaspidi ka *Kord*) punktide 5.2, 5.2.2 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 62¹ kohaselt, Korra punktis 5 kinnisasja kohta sätestatud kohaldatakse hoonetele, nende osadele või rajatistele, sõltumata sellest, kas tegemist on kinnisasja olulise osa või vallasasjaga.

Korra punktide 7.2, 7.2.7, 46, 46.3, 46.4 kohaselt linnavalitsuse korraldusega võib linnavara kasutusse anda tasuta või madalama tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat või tähtajatult ja avalikku enampakkumist või eelläbirääkimistega pakkumist korraldamata juhul, kui on juba viidud läbi avalik enampakkumist või eelläbirääkimistega pakkumist, kuid see ei andnud soovitud tulemusi, ning linna huvidest tulenevatel juhtudel. Vastavalt Korra punktile 47, linnavara enampakkumiseta kasutusse andmise otsustus võetakse vastu tulenevalt Korra punktist 5.

Korra punkti 48 kohaselt kasutusleping sõlmitakse punkti 5 kohaselt tüüpvormi alusel 2 nädala jooksul lepingu sõlmimise aluseks oleva haldusakti vastuvõtmisest, kasutusse andmiseks kehtestatud lisatingimusi arvesse võttes. Lepingu projekt kooskõlastatakse Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga.

Vastavalt Korra punktile 49 linna nimel sõlmib kasutuslepingu kohaliku omavalitsuse asutus, kelle bilanssi nimetatud linnavara kuulub.

3. OTSUS

3.1. Anda OÜ-le GENEVA (registrikood 10338183) avalikku enampakkumist korraldamata kasutusse Narva linnuses aadressil Peterburi mnt 2, Narva, asuvad restorani Rondeel ja vabaõhukohviku-galerii ruumid järgmistel tingimustel:

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

Kehtestada järgmised üürilepingu lisatingimused:

- aastatel 2009-2010 üüritasu alandamine 50% võrra 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;
- avalike toitlustuspunktide sisseseade, menüü, teenindajate riietuse, lauanõude, mööbli ning istekohtade arvu kooskõlastamine Narva Muuseumiga;
- avalike toitlustuspunktide minimaalne lahtioleku aeg: restoran Rondeel – aastaringselt Narva Muuseumi juhtkonnaga kooskõlastatud graafiku järgi. Vabaõhukohvik - maist septembrini iga päev kella 10 – 18. Juhul, kui üürnik soovib pikemat tööaega, tuleb see kooskõlastada Narva Muuseumi juhtkonnaga;

3.2. Narva Muuseumil (registrikood 75009131) sõlmida OÜ-ga GENEVA käesoleva korralduse punktis 3.1. nimetatud vara üürileping, kooskõlastades lepingu projekti Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga.

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