



Narva

22.06.2022 nr 450-k

### **Narva Catering OÜ kaebuse lahendamine ja avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmine**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet korraldas avaliku kirjaliku enampakkumise Narvas Jõe tänav L1 asuva linnale kuuluva kinnistu üldpindalaga 150 m<sup>2</sup> üürile andmiseks (edaspidi *avalik enampakkumine* või *enampakkumine*). Pakkumuste esitamise tähtajaks oli määratud 27. aprill 2022. a. Tähtaegselt esitasid pakkumuse kaks pakkujat: Narva Catering OÜ ja Lounge Cafe OÜ. Pakkumuste hindamise kriteeriumiks oli kõrgeim üürihind. Kõrgeima hinnaga pakkumuse esitas Lounge Cafe OÜ.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti moodustatud avaliku enampakkumise läbiviimise komisjon (edaspidi *komisjon*) koostas 28.04.2022. a tähtaegselt esitatud pakkumuste avamise protokoll. 02.05.2022. a protokolliga tegi komisjon ettepaneku tunnistada edukaks Lounge Cafe OÜ pakkumus.

04.05.2022. a esitas Narva Catering OÜ komisjoni 02.05.2022. a protokollile peale kaebuse. Kaebaja viitab esitatud kaebuses sellele, et Lounge Cafe OÜ pakkumus ei olnud vormikohane, nimelt pakkuja esitas pakkumuste dokumendid kahes erinevas kinnises ümbrikus. Esimeses ümbrikus esitati pakkumuse dokumendid ja teises hinnapakumuse. Narva Catering OÜ on seisukohal, et sellega on rikutud Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määruse nr 14 „Linnavara kasutusse andmise kord“ (edaspidi *linnavara kasutusse andmise kord*) §-i 27, mille kohaselt kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitatakse enampakkumise korraldajale üks kinnine ümbrik.

Linnavara kasutusse andmise korra § 41 kohaselt enampakkumise tulemused kinnitab Narva Linnavalitsus oma korraldusega ühe kuu jooksul pärast nende läbiviimist. Enampakkumise korraldaja esitab linnavalitsusele kõigi komisjoni liikmete ja protokollija allkirjastatud enampakkumise läbiviimise protokoll ning pakkujate kaebused ja protestid. Linnavara kasutusse andmise korra § 42 kohaselt kaebused, mis on esitatud avaliku enampakkumise läbiviimisel tehtud otsuste peale, vaatab läbi Narva Linnavalitsus.

Narva Catering OÜ 04.05.2022. a kaebuse nõuded on järgmised:

1. Tunnistada Lounge Cafe OÜ dokumendid, mis on esitatud Narvas Jõe tn L1 asuva maa-ala osa üürile andmiseks väljakuulutatud avalikule kirjalikule enampakkumisele, kehtestatud tingimustele mittevastavaks.
2. Muuta 02.05.2022 Linnavara üürile andmiseks avaliku kirjaliku enampakkumise protokoll punkti 1 ja sõnastada see järgmiselt: „1. Tunnistada Lounge Cafe OÜ, registrikood 14644474, dokumendid, mis on esitatud Narvas Jõe tn L1 asuva maa-ala osa üürile andmiseks väljakuulutatud avalikule kirjalikule enampakkumisele, kehtestatud tingimustele mittevastavaks“.
3. Tunnistada 02.05.2022 linnavara üürile andmiseks avaliku kirjaliku enampakkumise protokoll punkti 3 redaktsiooni kehtetuks ja sõnastada punkt 3 järgmiselt: „3. Tunnistada edukaks Narva Catering OÜ, registrikood 11129458, Narvas Jõe tn L1 asuva maa-ala osa üldpindalaga 150 m<sup>2</sup> üürimise pakkumus hinnaga 250 eurot“.

Narva Catering OÜ 04.05.2022. a kaebus ei kuulu rahuldamisele kaebuses toodud nõuetega, kuna linnavara kasutusse andmise korra § 20 ja § 29 kohaselt enamapakkumise korraldaja moodustatud komisjon on üksnes enamapakkumise läbiviija ning enamapakkumise komisjoni pädevuses ei ole enamapakkumise tulemuste kinnitamine. Vastavalt linnavara kasutusse andmise korra §-ile 41 enamapakkumise tulemused kinnitab Narva Linnavalitsus oma korraldusega. Seoses sellega Narva Catering OÜ esitatud kaebust tuleb käsitleda haldusmenetluse osalise vastuväitena haldusmenetluse seadustiku § 40 lg 1 mõistes.

Narva Linnavalitsus, kaaludes Narva Catering OÜ 04.05.2022. a vastuväites esitatud argumente, nõustub Narva Catering OÜ-ga selles, et avaliku enamapakkumise tingimuste avaldamisel oli määratud, kuidas peavad olema komplekteeritud pakkujate pakkumused. Linnavara kasutusse andmise korra § 27 kehtestab, et pakkumus esitatakse kinnises ümbrikus. Avaliku enamapakkumise kuulutuses oli märgitud, et pakkumus tuleb esitada kinnises ümbrikus ja kuulutuses olid ka loetletud pakkumuses esitatavad dokumendid, mille hulgas pidi olema esitatud sõnade ja numbritega kirjutatud pakkumuse summa (eurodes), mis esitatakse kinnises ümbrikus. Seega oleks tulnud pakkumise summat sisaldav ümbrik esitada kinnises ümbrikus, kuid samas ümbrikus teiste dokumentidega.

Asjaolu, et Lounge Cafe OÜ esitas pakkumuse kahes erinevas ümbrikus pakkumuse esitamise nõuetest valessti arusaamise tõttu, ei anna alust tunnistada Lounge Cafe OÜ pakkumus Narvas Jõe tn L1 asuva maa-ala osa üürile andmiseks väljakuulutatud avalikule kirjalikule enamapakkumusele kehtestatud tingimustele vastavaks.

Nõustuda ei saa aga Narva Catering OÜ kaebuse nõuetega muuta linnavara üürile andmiseks avaliku kirjaliku enamapakkumise 02.05.2022 protokoll punkti 3 ja sõnastada antud punkt selliselt, et tunnistatakse edukaks Narva Catering OÜ pakkumus.

Enamapakkumise tulemused kinnitab, sh pakkumuse tunnistab edukaks Narva Linnavalitsus. Otsuse enamapakkumisel esitatud pakkumuse edukaks tunnistamise ja enamapakkumise tulemuste kinnitamise kohta teeb Narva Linnavalitsus kaalutusõiguse alusel. Enamapakkumise protokoll tuleb käsitleda menetlustoimingu protokollina haldusmenetluse seaduse § 18 mõistes.

Seoses sellega puudub võimalus esitada kaebus enamapakkumise komisjoni protokoll peale. Narva Catering OÜ 04.05.2022. a kaebust tuleb käsitleda vastuväitena menetlustoimingu peale ja võtta arvesse käesoleva korralduse tegemisel, kuid kaebus tuleb jätta rahuldamata.

Linnavara kasutusse andmise kord näeb ette võimalust asendada eduka pakkumuse esitanud pakkuja teise pakkujaga vaid juhul, kui enamapakkumise võitja keeldub kahe nädala jooksul enamapakkumise tulemuste kinnitamise päevast lepingu sõlmimisest (linnavara kasutusse andmise korra § 43). Linnavara kasutusse andmise korra § 44 lg 1 kohaselt enamapakkumise tulemusi ei kinnitata juhul, kui enamapakkumise ettevalmistamisel ja läbiviimisel rikuti oluliselt enamapakkumise protseduuri.

Narva Linnavalitsuse on seisukohal, et käesoleval juhul ei esine Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil olulisi rikkumisi enamapakkumise ettevalmistamisel ega enamapakkumise protseduuri läbiviimisel. Kuid linnavara kasutusse andmise korra § 44 lg 1 eesmärgina tuleb mõista võimalust lõpetada enamapakkumise menetlus muu hulgas juhul, kui enamapakkumise menetluses oli esitatud pakkumus, mis kavatsetakse tunnistada edukaks ja antud pakkumus ei vasta vorminõuetele täies mahus. Linnavara kasutusse andmise korra § 44 lg 1 eesmärgiks on tagada enamapakkumise läbipaistvus. Lounge Cafe OÜ esitas pakkumuse kahes ümbrikus. Antud olukorras puudub võimalus lõplikult veenduda, et hinnapakkumus, mis oli esitatud ühes ümbrikus, ja teised pakkumuse dokumendid, millised olid esitatud teises ümbrikus, olid esitatud üheaegselt.

Narva Linnavalitsus, kaaludes pakkujate huvisid ja enamapakkumise läbipaistvuse põhimõtte tagamise vajadust (avalikku huvi), leiab, et sõltumata sellest, et enamapakkumise läbiviimisel ei rikutud oluliselt enamapakkumise protseduuri, tuleb enamapakkumine siiski lõpetada linnavara kasutusse andmise korra § 44 lg 1 alusel.



Linnavara kasutusse andmise korra § 41 kohaselt enampakkumise tulemused kinnitab Narva Linnavalitsus oma korraldusega ühe kuu jooksul pärast nende läbiviimist. Enampakkumise korraldaja esitab linnavalitsusele kõigi komisjoni liikmete ja protokollija poolt allkirjastatud enampakkumise läbiviimise protokollid ning pakkujate kaebused ja protestid. Enampakkumise korraldaja esitab Narva Linnavalitsusele linnavara kasutusse andmise korra §-is 41 nimetatud dokumendid.

## 2. Õiguslikud alused

Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määruse nr 14 „Linnavara kasutusse andmise kord“ (edaspidi ka *Kord*) § 41 kohaselt enampakkumise tulemused kinnitab Narva Linnavalitsus oma korraldusega ühe kuu jooksul pärast nende läbiviimist. Enampakkumise korraldaja esitab linnavalitsusele kõigi komisjoni liikmete ja protokollija poolt allkirjastatud enampakkumise läbiviimise protokollid ning pakkujate kaebused ja protestid.

Korra § 44 lg 1 enampakkumise tulemusi ei kinnitata juhul, kui enampakkumise ettevalmistamisel ja läbiviimisel rikuti oluliselt enampakkumise protseduuri.


Korra § 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.


## 3. Otsus

- 3.1. Jätta Narva Catering OÜ (registrikood 11129458, asukoht A. Puškini tn 23-63, 20303 Narva) 04.05.2022. a kaebus rahuldamata.
- 3.2. Jätta Narvas Jõe tänav L1 asuva linnale kuuluva kinnistu üldpindalaga 150 m<sup>2</sup> üürile andmiseks välja kuulutatud avaliku kirjaliku enampakkumise tulemused kinnitamata.
- 3.3. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil kuulutada välja korduv avalik kirjalik enampakkumine Narvas Jõe tänav L1 asuva linnale kuuluva kinnistu üldpindalaga 150 m<sup>2</sup> üürile andmiseks vastavalt Narva Linnavalitsuse 16.03.2022 korraldusele nr 215-k „Avaliku kirjaliku enampakkumise väljakuulutamise Narvas Jõe tänav L1 maa-ala osa üürile andmiseks välikohviku korraldamise eesmärgil“

## 4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha käesolev korraldus teatavaks Narva Catering OÜ-le (registrikood 11129458, asukoht A. Puškini tn 23-63, 20303 Narva) ja Lounge Cafe OÜ-le (registrikood 14644474, asukoht A. Puškini tn 11, 20309 Narva).
- 4.2. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.

  
Irina Smirnova  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Sergei Solodov  
Linnasekretäri asendaja