

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

31.08.2011 nr LVK-O-0298

**Loa andmine E-Kaubamaja OÜga äriruumi
üürilepingu sõlmimiseks**

Tartu Oskar Lutsu nimelise Linnaraamatukogu Karlova-Ropka harukogu on kasutanud E-Kaubamaja OÜ ruume harukoguna alates 2001. aastast. Kehtiv leping lõpeb 31.12.2011. Harukogule uute ruumide leidmiseks korraldati avalik pakkumine. Soodsaimaks osutus E-Kaubamaja OÜ pakkumine kasutusel olevate ruumide üürimiseks.

Võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 8 lg 3 p 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada Tartu Linnavalitsusel sõlmida E-Kaubamaja OÜga äriruumi üürileping Tehase tn 16 hoones üldpinnaga 435 m² ruumide üürimiseks Tartu Oskar Lutsu nimelise Linnaraamatukogu Karlova-Ropka harukogu tarbeks tähtajaga 1. jaanuar 2012 kuni 31. detsember 2021 üüriga 5,37 eurot (sh käibemaks) ühe ruutmeetri kohta kuus.
2. Otsus jõustub 19. septembril 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 30.08.2011 istungi protokoll nr 56**

Ettekandja: **Tiia Teppan**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine E-Kaubamaja OÜga äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" juurde

Raamatukogu kasutab hetkel E-Kaubamaja OÜ ruume üldpinnaga 435 m², millest 194 m² asub 2. korrusel ja 241 m² 3. korrusel. Kehtiva lepingu järgi on üür 4,47 eurot m² kohta kuus, millele lisandub käibemaks. Üürisummale lisanduvad ka kommunaalkulud (küte, vesi, elekter, koristus, jne).

Kümne aastaga on lugejad harukogu hästi omaks võtnud, raamatukogu tööle on hästi mõjunud kooli ja lasteaia lähedus. Lepingu sõlmimise ajal oli hoone puhul tegemist kaubanduskeskusega, kus oli ka toidupood, praeguseks asub hoones sisustuskaubamaja. Lepingu sõlmimise ajal võis oletada, et poodide külastajad tulevad ka raamatukokku, praegu on olukord kujunenud vastupidiseks - majas asuva raamatukoguga on võimalik reklaamida kauplusi. Seda on ka tehtud.

Kuna kehtiv leping lõpeb 31.12.2011, otsustas raamatukogu vastavalt 05.04.2011 linnavalitsuse istungil otsustatule kuulutada välja avalik pakkumine uute ruumide leidmiseks. Algusest peale oli selge, et olemasolevad ruumid on minimaalselt raamatukogutöö korraldamiseks sobivad, ruumid on omaks võetud, kuid ruumidel esines ka puudusi. Eelkõige lootsid raamatukogu töötajad saada ruume, kus kogu teenindust oleks võimalik korraldada ühel tasapinnal, seda kahe ja osaliselt raskesti juurdepääsetava (ülemisele korrusele puudub liftiga juurdepääs, st sinna ei pääse ratastooli, lapsevankriga ega ka muidu raskemini liikuv inimene) korruse vahel jagamata.

Pakkumise korraldamisel juhendus raamatukogu linnavaraeeskirjast, lisaks kodulehele kuulutati ruumide vajadusest ka Tartu Postimehes. Pakkumine toimus kahes etapis - esmalt küsiti üldiselt pakkumist ruumidele ja peale ruumide ülevaatust ka ruumide hinda. Hinnapakumiste lõpptähtaeg oli 31. mai 2011. Oma pakkumised esitas ainult E-Kaubamaja OÜ:

- 1) käesoleval hetkel kasutuses olevatele ruumidele aadressil Tehase tn 16 üldpinnaga 435m² olemasoleva hinnaga, s.o 4,47 € + käibemaks m² kohta kuus;
- 2) Tehase tn 16 kõrvalhoones 1. korrusel hetkel suuremalt jaolt tühjalt seisvatele ruumidele üldpinnaga 476 m², hinnaga 6,39€ + käibemaks m² kohta kuus. Ruumide kõrgem hind tulenes asjaolust, et ruumid vajasisid raamatukoguna kasutuselevõtuks remonti ja ümberehitusi. Esialgsete arvestuste järgi oleks teise pakkumise kulu kujunenud aastas ligikaudu 16 000 euro võrra kallimaks kui esimene pakkumine (kallim m² hind, suurem pind, millele lisanduksid vastavalt suuremad kommunaal- ja valvekulud).

Raamatukogu poolt pakkumise korraldamiseks ja hindamiseks läbiviidud komisjon (Katriin Fisch-Uibopuu - kultuuriosakonna juhataja, Eva Lääne - linnavarade osakonna majandamisteenistuse juhataja, Egle Kalev - kultuuriosakonna jurist, Elina Kade - harukogu juhataja, Merike Karolin - raamatukogu teenindusdirektor, Sulev Loorits - raamatukogu majandusjuhataja, Asko Tamme - raamatukogu direktor) hindas olukorda ja leidis, et kõiki asjaolusid arvesse võttes on olemaolevate ruumide peale uue lepingu sõlmimine soodsam kui uute ruumide kasutuselevõtt. Ühel korrusel paikneva ruumi teenindamisel on küll võimalik tööjõukulusid vähendada (nt praeguse 4,5 täistöökoha pealt harukogus 3,5 peale), kuid see ei kompenseeriks lisanduvat kulu.