

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

25.09.2012 nr LVK-O-0444

**Loa andmine OÜga Erinmets äriruumi
üürilepingu sõlmimiseks**

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

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel sõlmida OÜga Erinmets äriruumi üürileping Tartus Kүүitri tn 3 hoone II korrusel asuvate bürooruumide (üldpinnaga 204,6 m²) kasutusele võtmiseks Tartu Linnavalitsuse haldusruumidena tähtajaga kuni 31.08.2016. a.

2. Otsus jõustub 15. oktoobril 2012. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 25.09.2012 istungi protokoll nr 63**

Ettekandja: **Argo Annuk**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine OÜga Erinmets äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" juurde

Tartu Linnavalikogu [29.06.2006 otsusega nr 108](#) lubas linnavalikogu linnavalitsusel sõlmida OÜga Fantico äriruumi üürilepingu Raekoja plats 9 II ja III korrusel asuvate ruumide (kokku 604 m²) kasutusele võtmiseks Tartu Linnavalitsuse haldusruumidena. Üürileping sõlmiti tähtajaga kuni 31.08.2016. a. Ruumide üürimise tingis vajadus rajada Raekoja I korrusele linnakodanike paremaks teenindamiseks teenindussaal ja infopunkt, mistõttu tuli osa linnavalitsuse ametnike töökohadest ümber paigutada. Kuna linnal endal sobivad vabad ruumid puudusid, tuli vastavad ruumid üürida. Lähtuvalt asjaolust, et Tartu Linnavalitsuse haldushooned asuvad kõik raekoja vahetus läheduses, peeti logistiliselt ja kodanike parema teenindamise seisukohast oluliseks, et ka üüritavad ruumid oleksid Raekoja platsil või selle lähiümbruses.

Seoses võimalusega paigutada osa ametikohti ümber linna omandis olevatesse hoonetesse, leppisid linnavalitsus ja OÜ Fantico kokku üürilepingu muutmises alates 1. juunist 2010. Üürilepingu muutmise tulemusena loobus linnavalitsus Raekoja plats 9 II korruse ruumide kasutamisest ja need võttis kasutusele Haridus- ja Teadusministeerium.

1. jaanuarist 2013 jõustuvad muudatused linnavalitsuse struktuuris, mille tõttu toimuvad muutused ka linnavalitsuse erinevate struktuuriüksuste ametikohtade paiknemises ja linnavalitsus ei vaja enam endises ulatuses üüripinda. Kuna Haridus- ja Teadusministeerium on seoses oma tegevuse ümberkorraldamisega avaldanud soovi võtta kasutusele ka Raekoja plats 9 III korruse ruumid, on OÜ Fantico pöördunud linnavalitsuse poole sooviga linnaga sõlmitud üürileping lõpetada.

Raekoja plats 9 III korrusel paiknevaid linnavalitsuse ametikohti (linnakantselei personaliteenistus, sisekontrolliteenistus ja menetlusteenistus) on vaid osaliselt võimalik ümber paigutada linnavalitsuse olemasolevatesse haldushoonetesse. Linnavalitsus pole seni leidnud sobivaid ruume menetlusteenistusele. Linna omandis on küll Raekoja platsi lähiümbruses hooneid, mida saaks perspektiivis kasutada haldushoonekena (Raekoja plats 6 ja Raekoja plats 12 õuehoone), kuid neid ei ole võimalik hetkel kasutada seoses nende kasutamiseks sõlmitud üürilepinguga (Raekoja plats 6 - SA Tartu Ülikooli Kliinikum) või ei võimalda hoone tehniline seisukord hoonet kasutusele võtta (Raekoja plats 12 õuehoone vajab suuri investeeringuid, mille suuruseks on hinnanguliselt 250 000 eurot, lisaks oleks hoone rekonstrueerimiseks kuluv aeg minimaalselt 1,5 aastat).

Linnavalitsus leiab, et olukorras, kus linn ei vaja enam sellises mahus üüripinda, on mõistlik Raekoja plats 9 III korruse ruumide üürileping lõpetada. Kuna Raekoja plats 9 III korrusel paiknevaid ametikohti pole kõiki võimalik olemasolevatesse haldushoonetesse paigutada, tuleks puuduolevas osas vajaminevad ruumid üürida. Ruumide üürimisel tuleb linnavalitsuse hinnangul jätkuvalt lähtuda põhimõttest, et ruumid peavad asuma Raekoja platsi lähiümbruses ja olema kodanikele hästi ligipääsetavad.

Linnavalitsus on asunud läbirääkimistesse OÜga Erinmets, kellel on pakkuda tingimustele vastavad vabad äriruumid Kүүtri tn 3 hoone II korrusel. Ruumide suurus on 204,6 m², mis on ligi kolmandiku võrra väiksem hetkel üüritavatest ruumidest (317 m²). Ruumid on väga heas seisukorras, hoones on olemas lift, mis tagab hea juurdepääsu. Ruumide eest nõutav üürimäär on samas suurusjärgus praeguse üürilepinguga (Kүүtri 3 - 7 eurot m² kohta kuus, Raekoja plats 9 - 6,5 eurot m² kohta kuus, mõlemale lisandub käibemaks). Läbirääkimiste käigus on OÜ Erinmets nõustunud üüri alandamisega 6,5 eurole m² kohta kuus, kui linn sõlmib siduva lepingu pikemaks tähtajaks. Kuna linnavalitsus peab oluliseks jätta linnale võimalus leping 6-kuulise etteteatamise

ajaga ennetähtaegselt lõpetada, sest linna haldushoonetes vaba pinna tekkimisel või linnale kuuluvate hoonete vabanemise või rekonstrueerimise korral on linnavalitsuse huvi esimesel võimalusel üüripinnalt lahkuda, siis ei pea linnavalitsus siduva lepingu sõlmimist mõistlikuks. Lisaks üürile tuleb tasuda ka kõrvakulud tarbitud teenuste eest, sama kohustus on ka Raekoja plats 9 lepingus.

Linnavalitsus leiab, et kuna Kүүitri tn 3 II korrusel asuvad ruumid vastavad linnavalitsuse hetkevajadustele ja Raekoja plats 9 ruumide üürilepingu lõpetamise ning Kүүitri tn 3 ruumide üürilepingu sõlmimise tulemusena on võimalik linna raha säästa, on otstarbekas sõlmida üürileping OÜga Erinmets. Samal ajal jätkab linnavalitsus oma haldushoonetes ruumikasutuse optimeerimist ja planeerib lähitulevikus rekonstrueerida Raekoja plats 12 õuehoone ning üüripinda soovitakse kasutada nii lühiajaliselt kui võimalik. Arvestades siiski nimetatud ülesande keerukust ja võimalikke muid prioriteete linna investeringute tegemisel, teeb linnavalitsus ettepaneku sõlmida OÜga Erinmets üürilepingu tähtajaga kuni 31.08.2016 ehk samaks ajaks, kui kehtib OÜga Fantico sõlmitud üürileping.

Tulenevalt Tartu linnavara eeskirja § 8 lg 3 p 1 otsustab rahalise kohustuse, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud linnavalitsusele, võtmise linnavolikogu.

Üürilepingu esialgne ja lõplikult läbirääkimata projekt on järgnev:



Üürilepingu esialgne projekt.doc