

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

26.11.2013 nr LVK-O-0025

**Loa andmine OÜga PROKTER äriruumi  
üürilepingu sõlmimiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8 ja Tartu linnavara eeskirja § 3 lg 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel sõlmida OÜga PROKTER (registrikood 10977492) äriruumi üürileping Tartus Kompanii tn 10 hoones asuvate ruumide (üldpinnaga 210 m<sup>2</sup>) kasutusele võtmiseks Hariduse Tugiteenuste Keskuse karjäärikeskuse tegevuse korraldamiseks üüriga 5,33 eurot/m<sup>2</sup> (sisaldab käibemaksu) tähtajaga kuni 31. detsembrini 2018. a.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab:

linnavalitsus, 26.11.2013 istungi protokoll nr 85

Ettekandja:

Tiia Teppan

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine OÜga PROKTER äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" juurde**

Tartu linnas osutas alates 2004. aastast karjääriteenuseid Tartu Kutsehariduskeskuse Info- ja karjäärinõustamiskeskus.

2012. aastal otsustas linnavolikogu hakata karjääriteenuste osutamist ümber korraldama. Alates 1. jaanuarist 2013 eraldati Tartu Kutsehariduskeskusest Info- ja karjäärinõustamiskeskus ning liideti see Hariduse Tugiteenuste Keskusega (HTK), kus selle struktuuriüksuse nimetuseks sai karjäärikeskus.

Vaatamata ümberkorraldusele jäi HTK karjäärikeskus esialgu Tartu Kutsehariduskeskuse ruumidesse asukohaga Kopli tn 1. Juba ümberkorraldamise käivitamisel oli selge, et Kopli tn 1 ruumides on teenus halvasti kättesaadav, sest Tartu üldhariduskoolide õpilased ei satu sellesse kanti ja teiseks jääb neile sageli mulje, et karjäärikeskuse kaudu tutvustatakse eelkõige õppimisvõimalusi Tartu Kutsehariduskeskuses. Kuigi nimetatud asjaolud olid ka varem teada, sooviti esmajärjekorras ellu viia institutsiooniline muudatus.

Juulis 2013 sõlmis Hariduse Tugiteenuste Keskus OÜga PROKTER Kompanii tn 10 ruumide kasutamiseks lepingu kuni 31.12.2013. Karjäärikeskus on Kompanii tn 10 ruume kasutanud alates augustikuust ning praktika on näidanud, et teenuse soovijate arv on suurenenud. Noored leiavad keskuse paremini üles ja teenus on seega kättesaadavam.

Hariduse Tugiteenuste Keskus soovib OÜga PROKTER sõlmida üürilepingu kuni 31.12.2018.

Hariduse Tugiteenuste Keskuse karjäärikeskuse ülesanne on tagada eelkõige Tartu linna üldhariduskoolidele riiklikes õppekavades (põhikooli riiklik õppekava § 16 ja gümnaasiumi riiklik õppekava § 12 lg 2) ette nähtud karjääriteenuste kättesaadavus:

- haridusalase ja tööturuinfo vahendamine,
- noortele karjääriteemaliste ürituste korraldamine,
- karjäärinõustamine.

Karjäärikeskuse koosseisus on 2013. aastal:

- 1 karjääriteenuste juht (töötasu linnaeelarvest),
- 1 karjääriinfo spetsialist (töötasu riigieelarvelisest toetusest SA Innove kaudu),
- 1 koolitusspetsialist (töötasu linnaeelarvest),
- 6 karjäärinõustajat (2 nõustaja töötasu riigieelarvelisest toetusest SA Innove kaudu, 4 nõustaja töötasu linnaeelarvest),
- 1 aineühenduste koordinaator (töötasu HTMi toetusest).

Karjäärikeskuse ruumides on tarvis ette näha ruumid praegu 10 töötajale. Lisaks tuleb arvestada, et karjäärikeskusel on erialaraamatukogu, mille saab samuti nendesse ruumidesse mahutada.

Kompanii tn 10 asuvad ruumid koosnevad 1 koolitusruumist ja 5 tööruumist (sh kaks läbikäidavat



ruumi). KHK lisa.jpg

Koolitusruum on karjäärikeskusele väga vajalik, kuna karjäärikeskuse koosseisus tegutseb ka aineühenduste koordinaator. Aineühendused koondavad endasse erinevate ainete õpetajaid, kes

käivad regulaarselt koosolekutel ja koolitustel. Senini on selleks tegevuseks ruume üüritud. Edaspidi saavad aineühendused koos käia Kompanii tn 10 ruumides. Kompanii tänava ruumidest võiks kujuneda lisaks karjääriteenuste keskusele ka nn õpetajate maja, kus on harjutud käima koos aineühenduste raames.

Kompanii tn 10 ruumides saab ka HTK tugikeskus osutada õppenõustamisteenuseid just nendel perioodidel, mil Tähe tn 56 ruumidest jääb väheseks. Õppeperioodi jooksul on võimalik hooajaliselt teenuse mahtu suurendada, kuid see eeldab täiendavate ruumide kasutusele võtmist.

Kompanii tn 10 ruumide omanik on teinud pakkumise, mille järgi on ta nõus ruumid üürile andma hinnaga 5,33 eurot/ruutmeeter (sisaldab käibemaksu). Seega on ühe kuu üür 1119,3 eurot, aasta üür 13 431,6 eurot. Lisanduvad kommunaalkulud (küte, elekter, vesi, prügivedu). Maja küttekulud ei ole suured. Meile sobiv pind moodustab 15% maja üldpindalast. Ruumide omaniku esitatud näidisarvete põhjal oli kogu maja küttearve 2013. aasta jaanuaris 2612,65 eurot, 2013. aasta aprillis 1610,75 eurot, 2012. aasta augustis 485,92 eurot, 2012. aasta novembris 1633,15 eurot, nimetatud 4 kuu keskmine on 1585,62 eurot, st aasta kulu oleks 19 028 eurot, kuid üüritava pinna osa oleks 15%, st 2854,2 eurot aastas. Elekter ja vesi sõltub tarbimisest.

Ruumide üürimisega kaasneva kulu suurus aastas oleks seega orienteeruvalt 16 500 eurot. Kulu on kavandatud asutuse eelarvesse. Üürikulud kaetakse lisaks SAIt Innove ja Haridus- ja Teadusministeeriumilt saadud toetuse arvelt.

Võrdluseks üüri hinna osas on Tartu linn sõlminud varasemalt üürilepingud kesklinnas alljärgnevate hindadega:

Küütri tn 3 II korruse ruumid suurusega 204 m<sup>2</sup> üüriga 6,98 eurot/m<sup>2</sup> + käibemaks (kokku 8,38 eurot/m<sup>2</sup>). Ruume kasutatakse menetlusteenistuse tööruumidena.

Eelnev leping, millega üüriti linnavalitsuse tööruumideks ruumid Raekoja plats 9 hoones oli sõlmitud üüriga 6,77 eurot/m<sup>2</sup> + käibemaks (kokku 8,12 eurot/m<sup>2</sup>).

Seega üüri suurus 5,33 eurot/m<sup>2</sup> kuus koos käibemaksuga on mõistlik ja põhjendatud hind kesklinna piirkonnas kontoriruumide üürimiseks.