

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

10.06.2016 nr LVK-O-0388

**Loa andmine Narva mnt 177 äriruumi üürilepingu sõlmimiseks**

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

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel sõlmida äriruumi üürileping Tartus, Narva mnt 177 hoones asuvate ruumide üldpinnaga 497 m<sup>2</sup> kasutusele võtmiseks Tartu Linnamuuseumi kogude hoidla- ja tööruumidena alates 1. novembrist 2016. a tähtajaga kümme aastat, üüriga 5 eurot/m<sup>2</sup> kuus.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab:

linnavalitsus , 10.06.2016 istungi protokoll nr 49

Ettekandja:

Jaan Õunapuu

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Narva mnt 177 äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" juurde**

#### **Tartu Linnamuuseumi kogude paigutamine Eesti Rahva Muuseumi (ERM) hoidlasse Raadil (Narva mnt 177)**

Tartu linna asutus Tartu Linnamuuseum on tegutsenud Tartu linnaajaloo uurimise ja materiaalse kultuuripärandi kogujana-tutvustajana juba üle 60 aasta. Muuseumikogu on mitmekesine ja säilikutega koguarv on üle 150 000 ühiku. Suure osa muuseumikogust moodustab arheoloogiline kogu, mis on muuseumisse laekunud linnas toimunud professionaalsete arheoloogiliste uuringute tulemusel. Tegemist on ühe väärtuslikuma arheoloogilise koguga Eestis.

Paraku ei ole tänased kogude säilitamistingimused muuseumis nõuetele vastavad, arheoloogiakogu säilitatakse vaid 69,32 m<sup>2</sup>-l muuseumi peamajas ja rendipinnal Tartu Ülikooli Lossi tänava õppehoones 23 m<sup>2</sup>-l, kokku 92,32 m<sup>2</sup>. Ruumid on ülekoormatud, nõuetekohaste kliimatiliste tingimuste tagamine on peaaegu võimatu, kuna muuseumi hoone ei ole spetsiaalselt hoiustamiseks planeeritud ja ehitatud. Samuti ei ole muuseumi peamajas sobivad tingimusi maalikogu ja ajaloolise kogu mitme esemeliigi säilitamiseks ning hoidlaruumid on liiga ülekoormatud. Neile puudustele juhtis tähelepanu ka Kultuuriministeeriumi poolt muuseumis järelvalvet läbi viinud komisjon 2016. aasta alguses.

Narva mnt 177 ERMi hoidlahoones, mis on ehitatud 2003. aastal spetsiaalselt muuseumikogude säilitamiseks, on vabanenud ruumid, mida on võimalik üürida Tartu Linnamuuseumi hoidla- ja tööruumideks. Tartu Linnamuuseum koostöös linnavarade osakonnaga on pidanud hoone omanikuga läbirääkimisi hoones paiknevate ruumide üürimiseks. Läbirääkimiste käigus on jõutud kokkuleppele, et Tartu linnal on võimalik kasutada Narva mnt 177 hoones ruume üldpinnaga 497 m<sup>2</sup> Tartu Linnamuuseumi kogude hoidla- ja tööruumidena alates 1. novembrist 2016 tähtajaga kümme aastat, üüriga 5 eurot/m<sup>2</sup> kuus, millele ei lisandu käibemaksu. Viie aasta möödumisel üürilepingu sõlmimisest on üürileandjal õigus korrigeerida üüri suurust. Pärast viie aasta möödumist hakatakse üüri korrigeerima üks kord aastas Eesti Vabariigi Statistikaameti poolt avaldatud korrigeerimisele eelneva aasta tarbijahinnaindeksi muutust arvestades, kuid mitte rohkem kui 4% aastas. Lisaks on üürnikul õigus teiste kasutajatega ühiselt tasuta kasutada üldkasutatavaid ruume suurusega 21,8 m<sup>2</sup> (WC, pesemisruum ja trepikoda).

Üüritavatesse ruumidesse on võimalik paigutada muuseumikogud erinevatesse ruumidesse nii, et neis saab lokaalsete niisutite ja kuivatite paigaldamise järel luua täiesti nõuetekohased kliimatilised tingimused. Varustades ruumid vajaliku hoidlamööbliga saab museaalid paigutada nii, et need ei saaks hoiustamisel kahjustusi.

Üüritavate ruumide plaanid.



Slvo-develo16060610190.pdf

Tartu Linnamuuseumi kogudest kolitakse peamajast Narva mnt 177 hoonesse:

1. arheoloogiline puit, nahk jm niiskemat kliimat vajav kogu;

2. arheoloogiline metall, kivi, keraamika jm kuivemat kliimat vajav kogu;
3. ajalooline kuivemat kliimat vajav kogu;
4. ajaloolise kogu niiskemat kliimat vajav materjal (nahk, õlimaalid jms);
5. museaalide puhastamiseks vajalikud ruumid;
6. kahe arheoloogi ja aeg-ajalt lühiajaliselt kohal viibiva ajaloolise kogu hoidja tööruumid;
7. arheoloogilise musta materjali hoiuruumid.

Ruumide kasutusele võtmiseks vajalikud remondikulud (vaheseina ja ukse ehitamine, vee ja kanalisatsiooni ehitus hoidlaruumi, kahe õhuniisuti ja kahe õhukuivati paigaldamine ning vajadusel seinte värviparandused) on ca 10 000 eurot. Raha on linnavarade osakonna 2016. aasta eelarves olemas.

Seoses Narva mnt 177 ruumide kasutuselevõttuga lõpetab Tartu Linnamuuseum üürilepingu Tartu Ülikooliga Lossi tänava arheoloogiakogu hoidla tarbeks (23 m<sup>2</sup>, üür 4,46 eurot/m<sup>2</sup> kuus) ja loobub linnale kuuluva Lutsu 16 mitteeluruumi kasutamisest. Raadi hoidlaruumide kasutamisega lisandub linnamuuseumi peahoones küllastajate alale täiendavalt kokku 109,1 m<sup>2</sup>, paranevad oluliselt kõigi kogude säilitamistingimused. Linnamuuseumi peahoonesse (Narva mnt 23) jääb osaliselt tekstiilikogu ja tekstiilikogu konserveerimine ning üks töötaja (praegusesse majandusjuhataja ruumi esimesel korrusel). Peahoonesse jääb ka arhiivi ja fotokogu, osaliselt ajalooline kogu (väärismetall, numismaatika) ja kunstikogu graafika.

Tartu linnavara eeskirja § 3 lg 1 kohaselt on seaduses või linnavara eeskirjas sätestatud juhul linnavara omandamiseks või kohustuste võtmiseks vaja linnavolikogu luba. Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 kohaselt võivad valla- ja linnavalitsus, kohaliku omavalitsuse üksuse ametiasutus ning ametiasustuse hallatav asutus sõlmida lepingu, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel, juhul kui sellega on arvestatud eelarvestrateegias. Kui väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud, võib lepingu sõlmida ainult volikogu loal. Kuna üürilepingu sõlmimise vajadus on kümneks aastat ning eelarvestrateegias ei ole selle väljaminekuga arvestatud, tuleb üürilepingu sõlmimiseks küsida luba linnavolikogult.