



Tartu Linnavalikogu

Teie 15.02.2024

Meie 20.03.2024 nr 1-5/02628

## **Vastus arupärimisele Raekoja plats 6 // Rüütli tn 2 äriruumi üürilepingu pikendamise kohta**

Lugupeetud Tartu Linnavalikogu liige Silver Kuusik

Esitasite linnavalitsusele arupärimise, mis käsitles Sunna OÜ-ga sõlmitud Raekoja plats 6 // Rüütli tn 2 äriruumi üürilepingu pikendamise tingimusi. Teie hinnangul kohtles linnavalitsus Sunna OÜ-d äriruumi üürilepingu pikendamisel teiste ettevõtjatega võrreldes ebavõrdselt.

Arupärimisele vastamiseks on oluline esmalt selgitada, et linnavara kasutusse andmist reguleerib Tartu Linnavalikogu 12. septembri 2013. a määrusega nr 98 on kinnitatud "Tartu linnavara eeskiri". Nimetatud eeskirjast tuleneb üldreegel, et linnavara antakse kasutusse enampakkumise korras, samas võimaldab linnavara eeskiri linnavara kasutusse andmist ka otsustuskorras või muul viisil.

Tartu linnavara eeskirjas ei ole sätestatud põhimõtet, et linnavara kasutamiseks sõlmitud üürilepingu tähtaja möödumisel oleks senisele üürnikule garanteeritud üürilepingu pikendamine. Vastab tõele, et linnavalitsus on viimastel aastatel üldjuhul andnud senisele üürnikule üürilepingu korrektse täitmise korral võimaluse otsustuskorras uueks tähtjaks üürilepingu sõlmimiseks, kuid linnavara eeskirja rakendamise praktika on selles küsimuses aja jooksul olnud siiski muutuv, s.t kasutusel on olnud ka teistsugused praktikad.

Linnavalitsus pidas käesoleva aasta alguses põhjendatuks muuta senist üürilepingute pikendamise praktikat kesklinna piirkonnas asuvate toitlustuskohtade osas ja on selleks välja töötamas uusi põhimõtteid. Lihtsustatult näevad uued põhimõtted ette praktika, et toitlustuskohana kasutusse antud äriruumide üürilepinguid pikendatakse mitte rohkem kui ühel korral ja maksimaalselt viie aasta võrra. Pärast lepingu kehtivuse lõppemist kuulutatakse välja uus avalik konkurss äriruumi üürile andmiseks enampakkumise korras.

Alljärgnevalt annab linnavalitsus vastused arupärimises esitatud küsimustele nende esitamise järjekorras.

### **1. Kas Tartu linn kohtleb kõiki ettevõtjaid võrdselt?**

Tartu Linnavalitsus juhindub oma igapäevatoös ettevõtjate võrdse kohtlemise põhimõttest.

### **2. Kas Tartu linnal on Sunna OÜ või Tairi Leisi isiku suhtes pretensioone, mis takistavad temaga pikema rendilepingu sõlmimist?**

Kuivõrd Sunna OÜ-ga sõlmitud Raekoja plats 6 // Rüütli tn 2 äriruumi üürilepingut on linnavalitsuse poolt juba korduvalt pikendatud, ei pidanud linnavalitsus linnavara eeskirja uue rakenduspraktika valguses võimalikuks pikendada Sunna OÜ-ga sõlmitud äriruumide üürilepingut veel viieks aastaks. Kuna Raekoja plats 6 // Rüütli tn 2 äriruumide kasutusse andmiseks enampakkumise korraldamine on aeganõudev, pidas linnavalitsus põhjendatuks pikendada Sunna OÜ-ga sõlmitud üürilepingut ühe aasta võrra.

Toitlustuskohtade äriruumide üürilepingu pikendamise senise praktika muutmine on linnavalitsuse hinnangul õigustatud ja seda põhjusel, et linnavara kasutusse andmine läbi enampakkumise tagab just toitlustusettevõtjate võrdse kohtlemise ning annab võimaluse uutele toitlustusteenuse pakkujatele.

Tartu linna omandis olevate toitlustuskohtade äriruumide üürile andmise uusi põhimõtteid tutvustame ettevõtjatele ka selleks eraldi kokku kutsutaval ümarlaual.

### **3. Mis põhjusel on juba mitu aastat Marilin Kroon ettevõtlusosakonnast keeldunud Tairi Leisi lubamast osalema Tartu Toidu- ja Veinifestivalil, kuigi festivali algusaastatel ettevõtja sellest igal aastal osa võttis?**

Tartu linn viis 2022. aastal läbi Tartu toidu- ja veinifestivali kontseptsiooni muutmise, mille raames muutus ka avaliku ürituse toimumise asukoht, seda koostöös Autovabaduse puistee ettevõtmistega. Uueks asukohaks sai varasema Kūni tänava asemel Vabaduse puistee ja lõppes varasema nn laadaformaadi kasutamine. Seetõttu ei ole olnud võimalik pakkuda tegutsemisvõimalust kõigile asjast huvitatud ja varem festivalil osalenud ettevõtjatele, kes uue kontseptsiooniga ei sobitu.

Toidu- ja veinifestivali viimise Vabaduse puisteele tingis soov kujundada linnaruumis tavapärasest teistsugune keskkond. Uue kontseptsiooni järgi on püütud toidu- ja veinifestivalile kaasata lisaks Autovabaduse puistee raames osalevatele toitlustajatele ka teisi tänavatoidumenüüdega hooajarestorane ning tänavatoitlustajaid. Eesmärgiks on olnud leida tavapärasest erinevaid uusi ning põnevaid maitseid, millega rikastada toidu- ja veinifestivali ning arendada tervikuna Tartu tänavatoidukultuuri. Muudatusi tehti ka festivali programmi osas, kuhu kaasati toidu- ja veinifestivaliga samal ajal toimuv PÖFFi armastusfilmide festival Tartuff.

Kuna ettevõtjate huvi on toidu- ja veinifestivali osalemise vastu viimastel aastatel kasvanud, siis oleme käesoleval aastal muutnud ka ettevõtjate kaasamise süsteemi. Festivalile müügikoha taotlemiseks tuleb toitlustusettevõtjal esitada ettevõtluse arengu osakonnale taotlus hiljemalt 30. aprilliks ning seejärel vaatab komisjon taotlused üle ja otsustab millistele ettevõtjatele osalemise võimalus antakse.

### **4. Kas ettevõtlusosakonnal on voli isikliku ebasümpaatia alusel ettevõtjate suhtes otsuseid langetada? Kui on, siis palun täpsustada nende volituste ulatus.**

Ettevõtluse arengu osakonnas ei langetata ettevõtjatega seonduvaid otsuseid isikute vahelisele sümpaatiale või ebasümpaatiale tuginedes.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Raimond Tamm  
abilinnapea