

NARVA LINNAVOLIKOGU

O T S U S

Narva

_____.06.2025

Narva Linnavolikogu 21.02.2013 otsuse nr 23 „Narvas A. Puškini tänav 5 hoones asuvate mitteeluruumide M9 ja M10 tasuta kasutusse andmine tähtajaga 8 aastat (Mittetulundusühing Craft Depo)“ muutmine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva linna ja Mittetulundusühingu Craft Depo, registrikood 80228237 (kuni 19.04.2023 on MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin) (edaspidi MTÜ) vahel on 28.02.2013.a sõlmitud „Äriruumi tasuta kasutamise leping nr 1/623-TK“ (edaspidi Leping). Lepingu alusel kasutab MTÜ Narvas aadressil A. Puškini tn 5 elamus asuvat linnavara – ruume M9 ja M10 vabaajakeskuse töö korraldamiseks, erinevate käsitööliikide, sh vitraaž, mosaiik, nahatöötlus, inkrustatsioon, punumine, klaasisulatus, vaskehete valmistamine jms.

Lepingu sõlmimise aluseks on Narva Linnavolikogu 21.02.2013.a otsus nr 23 „Narvas A. Puškini tänav 5 hoones asuvate mitteeluruumide M9 ja M10 tasuta kasutusse andmine tähtajaga 8 aastat (Mittetulundusühing Craft Depo)“.

MTÜ taotluse alusel pikendati Lepingu kehtivust kuni 28.02.2026 Narva Linnavolikogu 27.05.2021.a otsusega nr 53.

Narva Linnavalitsusele laekus MTÜ-lt taotlus, milles palutakse pikendada 28.02.2013.a „Äriruumi tasuta kasutamise lepingut nr 1/623-TK“ kaheksa aasta võrra ehk alates 01.03.2026.a. Lepingu pikendamise vajadust kaheksa aasta võrra põhjendatakse ettevalmistatava investeerimisprojektiga, mille eesmärk on Kreatiivsete Kompetentside Keskuse loomine aadressil A. Puškini 5, ruumides M9 ja M10.

MTÜ valmistab ette kahte projekti. Investeerimisprogrammi KOP raames on plaanis soetada õppe- ja töövahendeid ja Õiglase Ülemineku fondi kaudu on kavas luua ohutu ja kaasaegne õpikeskkond (ventilatsioon, konditsioneerimine).

Mõlemad programmid eeldavad kehtivat ruumikasutuslepingut vähemalt viieks aastaks pärast projekti lõppu. Arvestades, et projektide kestus on vähemalt 1,5 aastat ning paranduste, täienduste või ettenägematute pikendamiste korral võib see periood olla pikem, taotleb MTÜ lepingu pikendamist kuni 01.03.2034.

A. Puškini tn 5 asuvad ruumid on MTÜ oma vahenditega ümber ehitanud õpitoatingimustele vastavaks, uuendanud valgustus- ja ventilatsioonisüsteemid, soetanud professionaalse käsitöötehnika ning nii töö- kui ka näitusemööbli õpetajate ja õpilaste tööde eksponeerimiseks.

Kasutusaja jooksul keskus muutis ruumide sihtotstarvet omal kulul ja need on sisustatud töökodadena kasutamiseks, uuendatud on valgustus- ja ventilatsioonisüsteem, erinevate käsitööliikide, mööbli jaoks on soetatud profiseadmed, sisustatud on ka Eesti oludes unikaalne Murano klaasi töötuba.

Erinevate programmide ja omafinantseeringu abil on tehtud kohandused liikumispuudega inimeste jaoks: ehitatud kaldtee, paigaldatud elektriline tõstuk ratastoolidele, renoveeritud ja kohandatud tualettruumid, läbi on viidud elektrisüsteemi audit. MTÜ kulul on muudetud ka ruumide sihtotstarvet, mis vastab nüüd tegelikule kasutusele. Viimaste aastate jooksul on nende tööde ja soetuste ligikaudne maksumus olnud umbes 25 000 eurot – märkimisväärne summa mittetulundusühingu jaoks.

Kaaludes lepingu pikendamist tuleb asuda seisukohale, et MTÜ edaspidine tegevus on Narva linna elanike huvides ja et MTÜ ei kasuta linnavara tulu saamiseks.

Sisuliselt taotleb MTÜ olemasoleva lepingu pikendamist. Vara kasutusse andmine oli otsustatud Narva Linnavolikogu haldusaktiga. Narva Linnavolikogu 21.03.2013.a otsuse nr 23 muutmisega taotluses märgitud tingimustel on Lepingu muutmise linnavara kasutamise tähtaeg 21 aastat.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6 kohaselt kehtestatakse linnavara valitsemise kord valla- või linnavolikogu poolt. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse alusel oli Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määrusega nr 14 kehtestatud „Linnavara kasutusse andmise kord“ (edaspidi: Kord). Korra § 7 lg 2 p 3 kohaselt võib Linnavalitsuse korraldusega linnavara kasutusse anda tasuta või „Üüritasu arvestuse metoodilisele juhendiga“ ette nähtust madalama tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat või tähtajatult mittetulundusühingutele. Korra § 7 lg 3 kohaselt võib linnavara Linnavolikogu otsuse alusel tasuta või „Üüritasu arvestuse metoodilisele juhendiga“ ette nähtust madalama tasu eest kasutusse anda tähtajaga üle 5 (viie) aasta. Seejuures tuleb analüüsida Korra § 60¹ lg 2 sätteid. Korra § 60¹ lg 2 kohaselt võetakse lõplik otsustus kasutuslepingu pikendamise kohta vastu tähtajalise lepingu sõlmimisel – käesoleva Korra §-s 5 sätestatud juhtudel. Korra § 5 lg 1 p 2 kohaselt võtab kinnisasjade kasutusse andmisel otsustuse linnavara kasutusse andmise kohta vastu linnavalitsus kasutusse andmisel tähtajaga 1 (üks) aasta või kauemaks, kuid mitte kauemaks kui 25 (kakskümmend viis) aastat. Antud sätet tuleb tõlgendada koosmõjus Korra § 4 ja § 7 lg 2 ja 3 sätestatuga. Korra § 4 kehtestab, et linnavara kasutuse andmine ilma eelneva enampakkumiseta toimub erandjuhtudel. Korra § 7 lg 2 ja 3 kehtestab, et linnavara tasuta kasutusse andmist erandjuhtudel võib toimuda Linnavolikogu otsuse alusel tasuta või „Üüritasu arvestuse metoodilisele juhendiga“ ette nähtust madalama tasu eest kasutusse anda tähtajaga üle 5 (viie) aasta. Korra § 7 lg 2 ja 3 on erinorm, mis kitsendab Korra § 5 lg 1 p 2 kehtestatud linnavalitsuse õiguse otsustada linnavara kasutusse andmist juhul, kui vara antakse kasutusse tasuta. Lähtudes sellest otsustas linnavara MTÜ-le kasutusse andmise linnavolikogu. Arvestades eeltoodut otsustab Lepingu pikendamise juhul, kui vara kasutusse andmise tähtaeg ületab kokku 5 aastat (käesoleval juhul linnavara kasutusse andmise tähtaeg on kokku 21 aastat) linnavolikogu.

Linnavara kasutuslepingu pikendamiseks peavad olema täidetud Korra §-ga 60 ettenähtud eeldused: a) lepingu kehtivusaja jooksul ei teki linnal vajadust kasutada kasutusse antud vara avalikel eesmärkidel; b) on ilmne, et vara kasutamisest muul viisil ei nähtu linnale olulise kasumi saamist ja 3) kasutaja on kavandanud investeerida kasutatavasse varasse remondi teostamise või vara renoveerimise teel. MTÜ-ga sõlmitud lepingu puhul on kõik esile toodud tingimused

täidetud: käesoleval ajal ei ole linnal vajadust kasutada seda vara avalikel eesmärkidel; puuduvad ettepanekud, mis võimaldaksid eeldada, et vara kasutamine teisel viisil võiks anda linnale olulist kasumit ja MTÜ kavatseb tegeleda vara parendamisega.

Taotluse haldusakti muutmisel lahendamisel tuleb arvestada haldusmenetluse seadusega sätestatud. Haldusmenetluse seaduse § 64 lg 1 kohaselt kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusorgani poolt haldusakti muutmise ja haldusakti kehtivuse peatamise suhtes. Lähtudes haldusmenetluse seaduse § 68 lg 2 otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise (s.o ka muutmise) haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise (s.o muutmise) ajal. Vara kasutusse andmine on otsustatud Narva Linnavolikogu poolt. Lähtudes sellest on taotluse lahendamiseks pädev organ Narva Linnavolikogu, kuna taotluse rahuldamisel muudetakse 21.02.2013.a otsus nr 23 ja linnavara kasutuse tähtaeg pikendatakse kuni 21 aastaks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määruse nr 14 „Linnavara kasutusse andmise kord“ § 7 lg 3 sätestab, et linnavara võib Linnavolikogu otsuse alusel tasuta või „Üüritasu arvestuse meetodilisele juhendiga“ ette nähtust madalama tasu eest kasutusse anda tähtajaga üle 5 (viie) aasta.

2.2. Haldusmenetluse seaduse § 64 lg 1 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusorgani poolt haldusakti muutmisele ja § 68 lõike 2 kohaselt otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

3. OTSUS

3.1. Muuta Narva Linnavolikogu 21.02.2013.a otsust nr 23 „Narvas A. Puškini tänav 5 hoones asuvate mitteeluruumide M9 ja M10 tasuta kasutusse andmine tähtajaga 8 aastat (Mittetulundusühing Craft Depo)“ p 3.1. ja sõnastada see järgmiselt: „Anda vabaloomingu ja käsitöö keskuse loomiseks enampakkumiseta, otsustuskorras, Mittetulundusühingule Craft Depo (registrikood 80228237) tasuta kasutusse tähtajaga 21 (kakskümmend üks) aastaks ehk kuni 01.03.2034 Narva linnas, A. Puškini tänav 5 hoones asuvad keldriruum M9 ja 1. korruse mitteeluruum M10“.

3.2. Volitada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti direktorit Natalja Šibalovat allkirjastama 28.02.2013.a sõlmitud „Äriruumi tasuta kasutamise leping nr 1/623-TK“ pikendamise kokkulepet.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Narva Linnavolikogu kantsleil teha otsus teatavaks asjaosalistele.

4.2. Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3. Otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemise päevast.

Tatjana Stolfat
Narva Linnavolikogu
esimees