



TÜRI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Türi vallale kuuluva vara kasutusele andmiseks läbirääkimistega pakkumise algatamine ja pakkumise kord

28. jaanuar 2025 nr 58

Türi vallale kuulub kinnisasi, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Türi linn, Viljandi tänav 13b. Nimetatud kinnisasjal paikneb mitmekorruseline hoone, mille osad ruumid on kasutusest ning Türi vald ei vaja ruume ajutiselt avalike ülesannete täitmiseks.

Lähtudes eelmärgitud asjaolust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 6 ja § 34 lõikest 2 ning Türi Vallavolikogu 30. novembri 2017 määruse nr 10 „Türi valla põhimäärus“ § 2 lõikest 4, on korraldus antud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Türi Vallavolikogu 30. novembri 2017 määruse nr 10 „Türi valla põhimäärus“ § 60 lõike 1 ja lõike 2 punkti 3 ning Türi Vallavolikogu 25. jaanuari 2018 määruse nr 2 „Türi valla vara valitsemise kord“ § 14 lõike 1 punkti 2, § 16 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2, § 17 lõigete 1 ja 2, § 18 lõike 2, § 19 lõigete 1 ja 2, § 21 lõigete 1 ja 2 ning § 19 lõigete 1 ja 2 alusel.

1. Algatada Türi vallale kuuluval kinnisasjal, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Türi linn, Viljandi tänav 13b, asuvas hoones (edaspidi *Viljandi tn 13b hoone*) esimesel korrusel asuvate mitteeluruumide nr 15 ja 16, mida Türi vald ei vaja ajutiselt avalike ülesannete täitmiseks, üürile andmiseks läbirääkimistega pakkumine.

2. Kinnitada Viljandi tn 13b hoones esimesel korrusel asuvate mitteeluruumide nr 15 ja 16 (edaspidi *vara*) üürile andmiseks läbirääkimistega pakkumise kord alljärgnevalt:

2.1 Pakkumise objektid

2.1.1 esimese korruse mitteeluruumid nr 15 (tööala nr 3), suurus 120,7 m², ja nr 16 (väike nõupidamisruum), suurus 3,6 m², (korralduse lisal 1 piiritletud kollase joonega).

2.1.2 Vara antakse kasutusele läbirääkimistega pakkumise väljakuulutamise momendil olevas seisukorras ning kasutusperioodi jooksul ei ole Türi vald pakkumise objekti remonti planeerinud. Vara olukorraga on pakkumisel osalejal pakkumise tingimustes sätestatud korras võimalik tutvuda.

2.2 Pakkumise objekti hind (üür)

Kinnitada pakkumise objektiks oleva ruumi alghinnaks 2.50 eurot (kaks eurot ja viiskümmend senti) ruumi ühe ruutmeetri kasutamise eest kuus.

2.3 Pakkumise objekti kulu katmine ja objekti kasutamine

2.3.1 Lisaks üürile on üürnik kohustatud tasuma vara kasutamisega seotud kõrvalkulu (elektrienergiakulu, soojaenergiakulu, veega varustamise ja ühiskanalisatsiooni heitvee ärajuhtimise kulu, prügiveokulu). Kõrvalkulu hakkab üürnik tasuma hetkest, mil ta on vara saanud enda valdusesse. Valduse üleandmise-vastuvõtmise aeg märgitakse vara üleandmise aktis. Vara kasutamisega seotud kõrvalkulu tasub üürnik üürileandja esitatud arve alusel, kusjuures arve aluseks võetakse teenuse pakkuja hinnad või arved.

2.3.2 Hoone tehnosüsteemid ei võimalda iga ruumi tarbimist eraldi mõõta, mistõttu arvestatakse kõrvalkulu proportsionaalselt üüripinna osakaaluga hoone pinnast, mis on teenusekasutamisega seotud.

2.3.3 Üürnik on kohustatud maksma üüri iga kuu eest hiljemalt sama kuu 30 (kolmekümnendaks) kuupäevaks üürileandja või tema esindaja arvelduskontole. Tasu kõrvalkulu ja muu kulu eest on üürnik kohustatud maksma arvel märgitud maksetähtpäeval.

2.3.4 Üürileandja on kohustatud väljastama üüri, kõrvalkulu ja muu kulu tasumise alusena üürnikule arve hiljemalt 14 (neliteist) päeva enne eelpool nimetatud kulu (üür, kõrvalkulu ja muu kulu) tasumise maksetähtpäeva.

2.3.5 Kui mitteilurumi kasutamisega seotud teenuste osutaja tõstab oma teenuste hindu, on üürileandjal õigus tõsta nimetatud teenuste eest makstavat tasu vastavalt teenuste hinna tõusule teenuse osutaja kehtestatud tähtajal, teatades teenuste hinna tõusu põhjusest üürnikule.

2.3.6 Maksete (üür, kõrvalkulu ja muu kulu) tasumisega viivitamise korral sätestab üürileandja lepingus viivise 0,03% (null koma null kolm protsenti) võlgnetavalt summalt iga viivitatud päeva eest. Viivise tasumine ei vabasta üürnikku kohustustest tasuda üüri, tasu kõrvalkulu ja muu kulu eest.

2.3.7 Üürnik on kohustatud kasutama vara hoolikalt ja tagama oma kulul vara tavapärase korrashoiu, eelkõige kõrvaldama puudused, mida saab kõrvaldada hariliku säilimise hulka kuuluva koristamise või parendamisega, samuti tegema tavapäraseid väikseid remonte.

2.3.8 Üürnik võib teha parendusi ja muudatusi üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul. Nõusoleku taotlemisel peab üürnik teatama üürileandjale parenduste ja muudatuste tegemiseks kavandatavate abinõude liigist ja ulatusest (vajadusel plaan, projekt vms, materjalide kirjeldus) ja nendega kaasneda võivatest mõjutustest mitteilurumile ning parenduste ja muudatuste planeeritava maksumuse.

2.3.9 Oma tegevuseks vajalike lubade olemasolu eest vastutab üürnik. Üürileandja ei vastuta selle eest, kui mõni üürniku tegevuseks vajalik luba on puudu või on kaotanud kehtivuse.

2.3.10 Üürnik on üürilepingu lõppemisel kohustatud vara üürileandjale korrastatuna koos kõigi muudatuste, parenduste ja päraldistega üle andma, mida ei ole vara kahjustamata võimalik eraldada ja ära viia.

2.3.11 Üürnik on kohustatud arvestama mitteilurumi kasutamisel naabrite huvidega ja mitte risustama hoone ühiskasutatavaid ruume ning hoone ümbrust, koristama mitteilurumi oma kulul, kinni pidama keskkonna-, tuleohutuse, sanitaar- ja töökaitsealastest normatiivaktidest, mitte hoiustama mitteilurumis ega hoone ühiskasutatavates ruumides aineid ja tehnoloogiat, mis võivad kaasa tuua üldkehtivate keskkonnakaitse, sanitaar-, tuleohutuse- ja teiste normide rikkumise.

2.3.12 Üürnik on kohustatud viivitamatult teatama üürileandjale vara puudustest ja kasutamise takistustest, mitteilurumis toimunud avariist, tulekahjust, õnnetusest.

2.3.13 Üürnik vastutab elektrienergia tarbimise ohutuse eest ega tohi kasutada elektriseadmeid, mis alandavad elektrienergia kvaliteeti ja varustuskindlust võrreldes kehtivate nõuetega.

2.4 Üürile andmise tähtaeg

Vara on võimalik üürile võtta kuni kolmeks aastaks.

2.5 Varaga tutvumine

Varaga on võimalik tutvuda tööpäevadel. Konkreetne aeg tuleb eelnevalt kokku leppida Türi Vallavalitsuse majandusosakonna juhatajaga (Annely Grazer, telefon 5322 9242, e-post annely.grazer@tyri.ee).

2.6 Pakkumise tingimused

Vara üürile andmisel arvestatakse pakutavat hinda mitteeluruumi pinna ühe ruutmeetri kasutamise eest kuus (üür).

2.7 Pakkumise esitamine

Pakkumine tuleb esitada Türi Vallavalitsusele kui ametiasutusele. Pakkumise võib esitada kirjalikult aadressil Järva maakond, Türi vald, Türi linn, Hariduse tänav 3 või digitaalselt allkirjastatult e-posti aadressil vallavalitsus@tyri.ee.

2.8 Pakkumisest osa võtma õigustatud isikud

2.8.1 Läbirääkimistega pakkumisel võivad osaleda juriidilised ja füüsilised isikud

2.8.2 Pakkumine tuleb esitada korralduse lisas 2 toodud vormil.

2.8.3 Pakkumises peavad sisalduma järgmised andmed:

- 1) pakkuja nimi (füüsilise isiku ees- ja perekonnanimi või juriidilise isiku äriregistrisse või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud nimi), juriidilise isiku puhul ka esindaja nimi, füüsilise isiku isikukood või juriidilise isiku registrikood, aadress teadete saatmiseks ja haldusaktide kättetoimetamiseks ning sidevahendi andmed (telefon, e-post pakkuja valikul);
- 2) mitteeluruumi aadress, ruumi number, millele tehakse pakkumine ning korrus, kus ruum asub;
- 3) vara kasutusele võtmise eesmärk;
- 4) pakutav üürihind kuus eurodes (numbrite ja sõnadega);
- 5) kinnitus selle kohta, et soovitakse osaleda korralduses märgitud mitteeluruumi läbirääkimistega pakkumisel, ollakse tutvunud pakkumise tingimustega ning mitteeluruumi seisukorraga;

6) pakkumise tegemise kuupäev;

7) pakkumise esitaja allkiri

2.8.4 Vallavara kasutusele andmiseks korraldatud pakkumisest ei ole õigustatud osa võtma isik, kellel on vallale vara kasutusele andmise otsustamise päeva seisuga:

- 1) täitmata kohustused Türi valla ees;
- 2) ajatamata kohustused riiklike maksude osas.

2.9. Pakkumise tulemuste kinnitamine

2.9.1 Pakkumise tulemused kinnitab Türi Vallavalitsus korraldusega.

2.9.2 Pakkumise tulemuste kinnitamine on pakkumise võitja kinnitamine või läbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamine (pakkumise tagasilükkamine).

2.9.3 Pakkumise tulemuse pakkumise objektile kinnitab Türi Vallavalitsus hiljemalt kahe nädala jooksul pakkumise saamisest arvates.

2.9.4 Pakkumise võitjale ning isikutele, kelle pakkumine lükati tagasi, saadetakse vastav teade elektronkirjaga või käsipostiga.

2.9.5 Pakkumise võitjate selgitamisel arvestab Türi Vallavalitsus pakutud üürihinda. Hindamisel eelistatakse kõrgeimat üürihinda.

2.10 Üürilepingu sõlmimine

2.10.1 Pakkumise võitja peab esitama kõik üürilepingu sõlmimiseks vajalikud andmed ja dokumendid ning allkirjastama lepingu läbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamise korralduses märgitud tähtaja jooksul.

2.10.2 Kui pakkumise võitja ei sõlmi ette antud tähtaja jooksul üürilepingut, tunnistab Türi Vallavalitsus läbirääkimistega pakkumise nurjunuks. Türi Vallavalitsus võib jätta läbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamata ning kutsuda üürilepingut sõlmima pakkumisel paremuselt teise pakkumise teinud isiku.

2.11 Pakkumise nurjunuks tunnistamine ja pakkumiste tagasilükkamine

2.11.1 Türi Vallavalitsus võib tunnistada läbirääkimistega pakkumise nurjunuks, kui:

- 1) läbirääkimistega pakkumise võitja ei sõlmi ette antud tähtaja jooksul üürilepingut;
- 2) on tuvastanud, et pakkumise tegija on esitanud valeandmed.

2.11.2 Türi Vallavalitsus võib tunnistada läbirääkimistega pakkumise osaliselt nurjunuks, kui

pakkumise võitja ei sõlmi ette antud tähtaja jooksul üürilepingut.

2.11.3 Türi Vallavalitsus lükkab pakkumise tagasi ning ei hinda seda, kui:

- 1) pakkumine ei vasta läbirääkimistega pakkumise tingimustele ega ole vormikohane;
- 2) pakkumist ei ole teinud tsiviilseadustiku üldosas märgitud isik (pakkumist ei saa esitada seltsing);
- 3) pakkumise esitaja ei vasta korralduse punkti 2.8.4 tingimusele.

3. Teate avaldamine ruumide kasutusele andmiseks läbirääkimistega pakkumise korraldamisest

Türi Vallavalitsusel kui ametiasutusel avaldada Internetis veebilehel www.tyri.ee teade läbirääkimistega pakkumise korraldamise kohta.

(allkirjastatud digitaalselt)

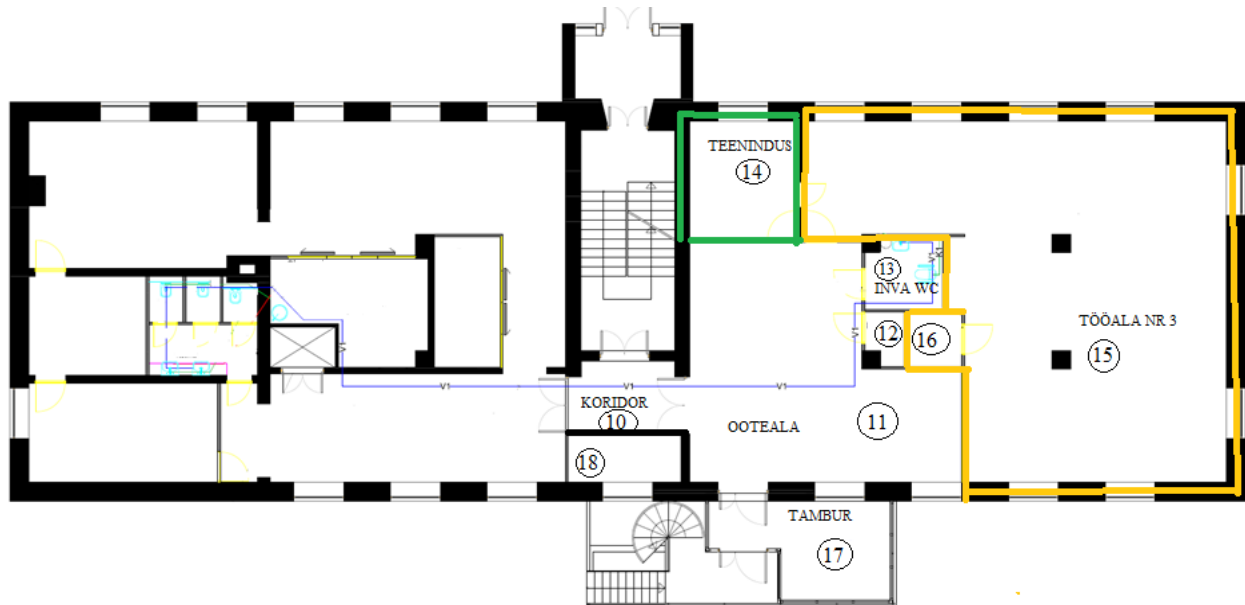
Sulo Särkinen
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Lii Laanemets
vallasekretär

Türi Vallavalitsuse 28. jaanuari 2025 korralduse nr 58
„Türi vallale kuuluva vara kasutusele
andmiseks läbirääkimistega pakkumise
algatamine ja pakkumise kord“ lisa 1

Türi linn, Viljandi tn 13b hoone esimese korruse ruumid



Kasutusele antavad ruumid

Jrk number	Ruumi nimetus	Ruumi suurus m2
14	teenindusruum	13,1
15	tööala nr.3	120,7
16	väike nõupidamisruum	3,6

Pakkumise vorm

Türi Vallavalitsus
Hariduse tänav 3, Türi linn, Türi vald

**Pakkumine Järva maakonnas Türi vallas Türi linnas Viljandi tn 13b
mitteeluruumi kasutusele võtmiseks**

Pakkuja andmed:

Nimi (juriidilise isiku puhul ka esindaja nimi)
.....
Isikukood või registrikood
Aadress teadete saatmiseks ja haldusaktide kättetoimetamiseks
.....
.....
Sidevahend (telefon, e-post pakkuja valikul)

Türi linn, Viljandi 13b kasutusele võetava mitteeluruumi number ja korrus:

.....
.....

Türi linn, Viljandi 13b mitteeluruumide kasutusele võtmise eesmärk:

.....
.....

Türi linn, Viljandi 13b mitteeluruumi kasutusele võtmise kuupäev ning üürile võtmise tähtaeg:

.....
.....

Pakkumine:

Pakutav üürihind kuus eurodes (numbrite ja sõnadega)
.....
.....

**Pakkumise esitamisega kinnitan, et soovin osaleda eeltoodud mitteeluruumi läbirääkimistega
pakkumisel, olen tutvunud läbirääkimistega pakkumise tingimustega ning mitteeluruumi
seisukorraga.**

Kuupäev:

Allkiri: