TÜRI VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Türi vallale kuuluva vara kasutusele andmiseks avaliku kirjaliku enampakkumise kord

19. mai 2026 nr 157

Türi vallale kuulub kinnisasi, mille aadress on Järva maakond, Türi vald, Türi linn, Viljandi tänav 13b. Kinnisasjal asub mitmekorruseline büroohoone. Türi vald kasutab hoones asuvaid ruume Türi valla ülesannete täitmiseks, kuid hoone kõiki ruume Türi vald avalike ülesannete täitmiseks ei vaja. Seetõttu on osa mitteeluruume antud tähtajaliste kasutuslepingute alusel kasutusele kolmandatele isikutele ning osa mitteeluruume on jätkuvalt kasutuseta. Arvestades asjaolu, et hoone ruumide nummerdust on muudetud ning ruumide kasutusele andmist on reguleeritud erinevate Türi Vallavalitsuse korraldustega, on õigusselguse tagamiseks ning edaspidise ühtse halduspraktika kujundamiseks tekkinud vajadus kehtestada Viljandi tänav 13b mitteeluruumide kasutusele andmiseks uus kord, mis oleks aluseks nii seni kasutuseta ehk vabade ruumide kui ka kasutuslepingute lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel vabanevate ruumide kasutusele andmisel.
Lähtudes eelmärgitud asjaolust ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 6 ja § 34 lõikest 2, 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 § 86 lõike 4 ja 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 § 22 lõike 1 ja 2 alusel.

1. Korraldusega kehtestatud avaliku kirjaliku enampakkumise korda kasutatakse järgmiste Türi vallas Türi linnas Viljandi tänav 13b asuvas hoones paiknevate mitteeluruumide (edaspidi nimetatud ka *vara*) kasutusele (üürile) andmisel:
1) esimese korruse mitteeluruum nr 113, suurus 12,9 m², (märgitud korralduse lisal 1);
2) esimese korruse mitteeluruum nr 114, suurus 22,8 m² (märgitud korralduse lisal 1);
3) esimese korruse mitteeluruum nr 115, suurus 94,0 m², (märgitud korralduse lisal 1);
4) esimese korruse mitteeluruum nr 116, suurus 3,0 m², (märgitud korralduse lisal 1);
5) teise korruse mitteeluruum nr 201, suurus 21,0 m², (märgitud korralduse lisal 2);
6) teise korruse mitteeluruum nr 204, suurus 20,2 m², (märgitud korralduse lisal 2);
7) teise korruse mitteeluruum nr 206, suurus 24,7 m² , (märgitud korralduse lisal 2);
8) teise korruse mitteeluruum nr 207, suurus 35,2 m², (märgitud korralduse lisal 2);
9) teise korruse mitteeluruum nr 208, suurus 16,3 m², (märgitud korralduse lisal 2);
10) teise korruse mitteeluruum nr 209, suurus 11,5 m², (märgitud korralduse lisal 2);
11) teise korruse mitteeluruum nr 213, suurus 54,5 m², (märgitud korralduse lisal 2);
12) teise korruse mitteeluruum nr 214, suurus 56,9 m², (märgitud korralduse lisal 2);
13) kolmanda korruse mitteeluruum nr 303, suurus 21,0 m², (märgitud korralduse lisal 3);
14) kolmanda korruse mitteeluruum nr 305, suurus 23,0 m², (märgitud korralduse lisal 3);;
15) kolmanda korruse mitteeluruum nr 320, suurus 58,0 m², (märgitud korralduse lisal 3).

2. Kinnitada vara üürile andmiseks avaliku enampakkumise kord alljärgnevalt.

2.1 Enampakkumise objekt
Enampakkumise objektiks on korralduse punktis 1 märgitud ruum (või ruumid), mille kohta on Türi Vallavalitsus kui ametiasutus (edaspidi *ametiasutus*) Türi valla veebilehel (www.tyri.ee)

välja kuulutanud avaliku kirjaliku enampakkumise.

2.2 Enampakkumise objekti hind (üür)
Kinnitada enampakkumise objektiks oleva ruumi üüri alghinna arvestamise aluseks 3 (kolm) eurot ruumi ühe ruutmeetri kasutamise eest kuus. Ruumi, mille kasutusele andmiseks algatatakse enampakkumine, üüri alghinna kuus määrab ametiasutus üüri alghinna arvestamise alusel ning märgib selle enampakkumise teates.

2.3 Enampakkumise 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 jm). 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 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.
2.3.4 Üürnik on kohustatud maksma üüri ja kõrvalkulu ning muu kulu iga kuu eest üürileandja arvelduskontole vastavalt esitatud arvele ning arvel märgitud maksetähtpäeval.
2.3.5 Kui mitteeluruumi 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 mitteeluruumile 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 mitteeluruumi kasutamisel naabrite huvidega ja mitte risustama hoone ühiskasutatavaid ruume ning hoone ümbrust, koristama mitteeluruumi oma kulul, kinni pidama keskkonna-, tuleohutuse, sanitaar- ja töökaitsealastest normatiivaktidest, mitte hoiustama mitteeluruumis 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, mitteeluruumis 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 lepingu kehtima hakkamisest kuni kolmeks aastaks. Vara kasutusperioodi soov märgitakse pakkumuse esitamisel.

2.5 Vara seisukord ja varaga tutvumine

2.5.1 Vara antakse kasutusele enampakkumise väljakuulutamise momendil olevas seisukorras ning kasutusperioodi jooksul ei ole Türi vald enampakkumise objekti remonti planeerinud.
2.5.2 Varaga on võimalik tutvuda tööpäevadel. Konkreetne aeg tuleb eelnevalt kokku leppida Türi Vallavalitsuse varahaldusspetsialistiga (Pille Saviste, telefon 58863255, e-post pille.saviste@tyri.ee).

2.6 Enampakkumisest osa võtma õigustatud isikud

2.6.1 Enampakkumisel võivad osaleda juriidilised ja füüsilised isikud, kes on märgitud tsiviilseadustiku üldosa seaduses (pakkumist ei saa esitada seltsing).
2.6.2 Enampakkumisest on õigustatud osa võtma isik, kellel ei ole vara kasutusele andmise otsustamise päeva seisuga:
1) täitmata kohustusi Türi valla ees;
2) ajatamata kohustusi riiklike maksude osas.

2.7 Pakkumuse esitamine

2.7.1 Pakkumus tuleb esitada ametiasutusele enampakkumise väljakuulutamise teates märgitud kuupäevaks. Pakkumus esitatakse kirjalikult aadressil Järva maakond, Türi vald, Türi linn, Hariduse tänav 3 või digitaalselt allkirjastatult e-posti aadressil vallavalitsus@tyri.ee.
2.7.2 Pakkumus tuleb esitada korralduse lisas 4 määratud vormil.
2.7.3 Pakkumuses 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 ja ruumi number, millele tehakse pakkumine;
3) vara kasutusele võtmise eesmärk;
4) vara soovitav kasutusperiood;
5) pakutav üürihind kuus eurodes (numbrite ja sõnadega);
6) kinnitus selle kohta, et soovitakse osaleda korralduses märgitud mitteeluruumi enampakkumisel, ollakse tutvunud pakkumise tingimustega ning mitteeluruumi seisukorraga;
7) pakkumuse tegemise kuupäev;
8) esitaja allkiri.

2.8 Pakkumuste tagasilükkamine

Ametiasutus lükkab pakkumuse tagasi ja ei edasta seda Türi Vallavalitsusele kui täitevorganile (edaspidi *Türi Vallavalitsus*) kinnitamiseks, kui pakkumus ei vasta enampakkumise tingimustele või ei ole vormikohane.

2.9 Enampakkumise võitja selgitamise tingimus

Vara kasutusele andmise otsustamisel loetakse enampakkumise võitjaks osaleja, kelle pakkumuses on esitatud kõrgeim kuus tasutav üüri hind.

2.10 Enampakkumise võitja kinnitamine

2.10.1 Türi Vallavalitsus kinnitab enampakkumise võitja korraldusega.
2.10.2 Enampakkumise võitja kinnitatakse hiljemalt kahe nädala jooksul pakkumuste esitamise lõpptähtpäevast arvates.
2.10.3 Enampakkumise võitjale ning isikutele, kelle pakkumus ei osutunud parimaks, saadab ametiasutus vastava teate.

2.11 Enampakkumise nurjumine
Kui enampakkumisel ei esitatud ühtegi pakkumust või kui ametiasutus lükkas kõik pakkumused punktis 2.8 märgitud põhjustel tagasi, loetakse enampakkumine nurjunuks ning ametiasutus avaldab ruumi kasutusele andmiseks Türi valla veebilehel uue enampakkumise teate.

2.12 Üürilepingu sõlmimine
Enampakkumise võitja peab esitama kõik üürilepingu sõlmimiseks vajalikud andmed ja dokumendid ning allkirjastama lepingu enampakkumise võitja kinnitamise korralduses märgitud tähtaja jooksul.

2.13 Enampakkumise tulemuste kehtetuks tunnistamise tingimused
2.13.1 Kui enampakkumise võitja ei sõlmi lepingut Türi Vallavalitsuse korraldusega määratud tähtajal, tunnistab Türi Vallavalitsus võitja kinnitamise korralduse kehtetuks ja kinnitab võimalusel ning pakkuja soovil võitjaks paremuselt järgmise pakkumuse teinud pakkuja.
2.13.2 Kui enampakkumise võitja ei sõlmi lepingut Türi Vallavalitsuse korraldusega määratud tähtajal ning rohkem pakkujaid enampakkumises ei osalenud, tunnistab Türi Vallavalitsus võitja kinnitamise korralduse kehtetuks.

2.14 Teate avaldamine enampakkumise korraldamisest
Teate ruumi kasutusele andmiseks enampakkumise väljakuulutamise kohta avaldab ametiasutus Türi valla veebilehel www.tyri.ee vähemalt kaks nädalat enne pakkumuste esitamise tähtaja lõpptähtpäeva.

3. Tunnistada kehtetuks järgmised Türi Vallavalitsuse korraldused:
1) Türi Vallavalitsuse 25. oktoobri 2021 korraldus nr 377 „Türi linnas Viljandi tänav 13b asuvate ruumide kasutusele võtmise kord“;
2) Türi Vallavalituse 6. juuni 2023 korraldus nr 181 „Türi Vallavalitsuse 25. oktoobri 2021 korralduse nr 377 „Türi linnas Viljandi tänav 13b asuvate ruumide kasutusele võtmise kord“ muutmine“.
3) Türi Vallavalitsuse 18. augusti 2020 korraldus nr 247 „Vallavara kasutusele andmiseks läbirääkimistega pakkumise algatamine ja läbirääkimistega pakkumise korra kinnitamine“.

(allkirjastatud digitaalselt)

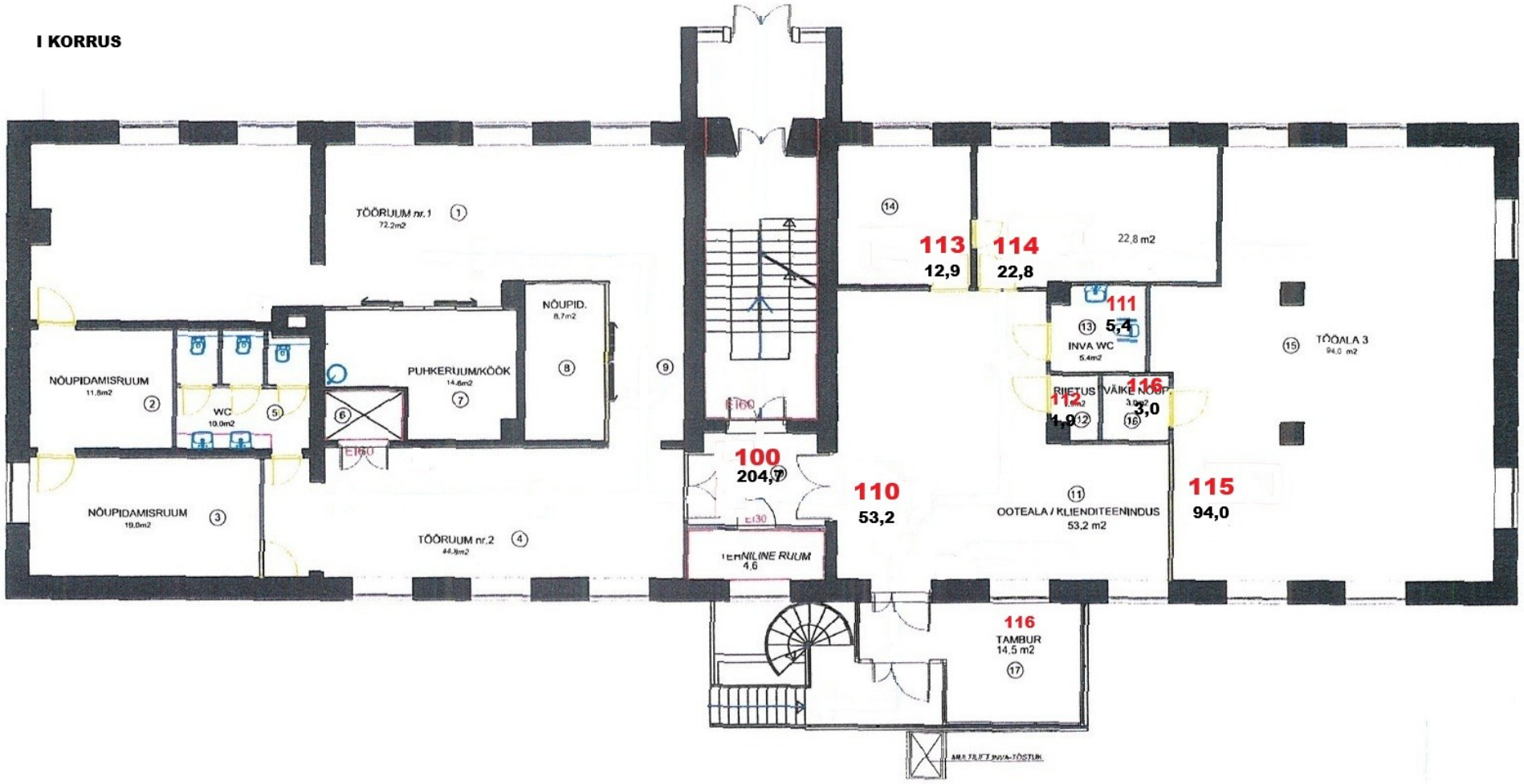
Sulo Särkinen
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Lii Laanemets
vallasekretär

Türi Vallavalitsuse 19. mai 2026 korralduse nr 157
„Türi vallale kuuluva vara kasutusele andmiseks
avaliku kirjaliku enampakkumise kord“ lisa 1

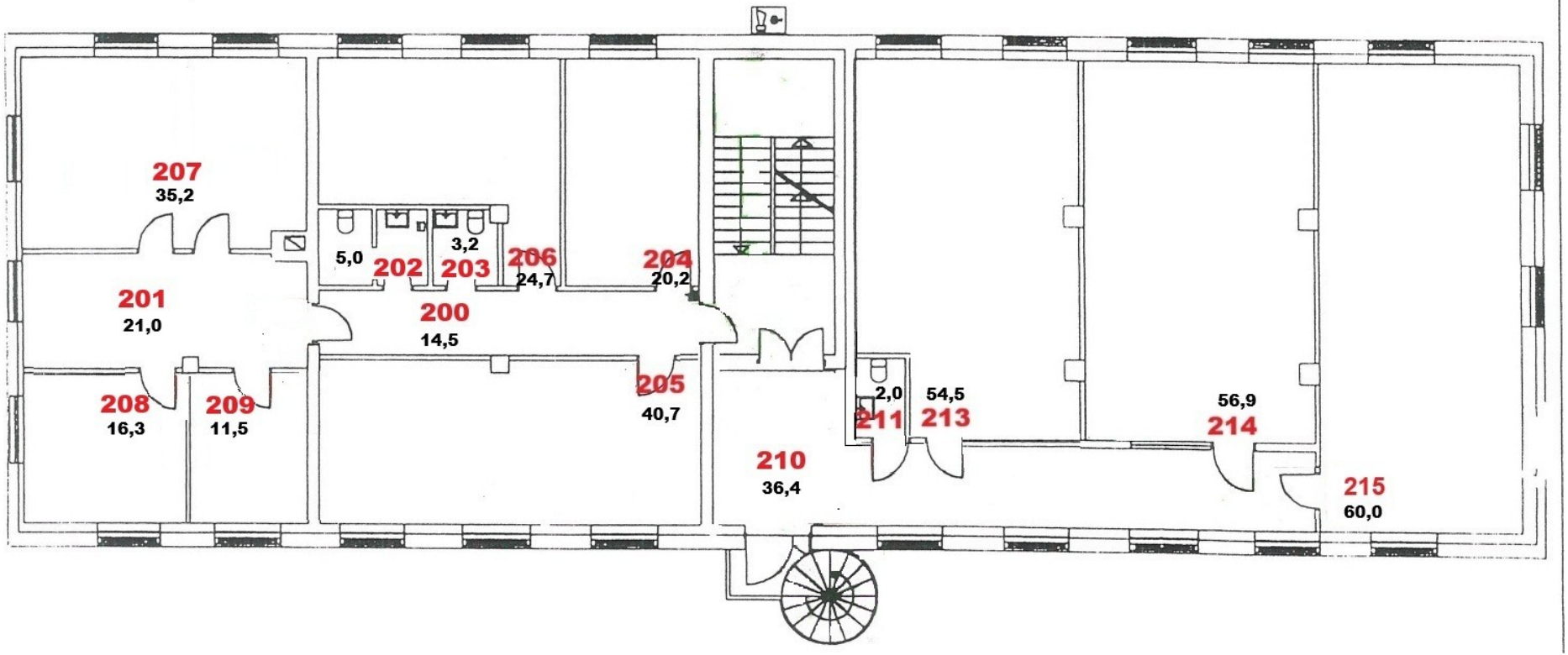
Viljandi tänav 13b I korrus



Türi Vallavalitsuse 19. mai 2026 korralduse nr 157
„Türi vallale kuuluva vara kasutusele andmiseks
avaliku kirjaliku enampakkumise kord“ lisa 2

Viljandi tänav 13b II korrus

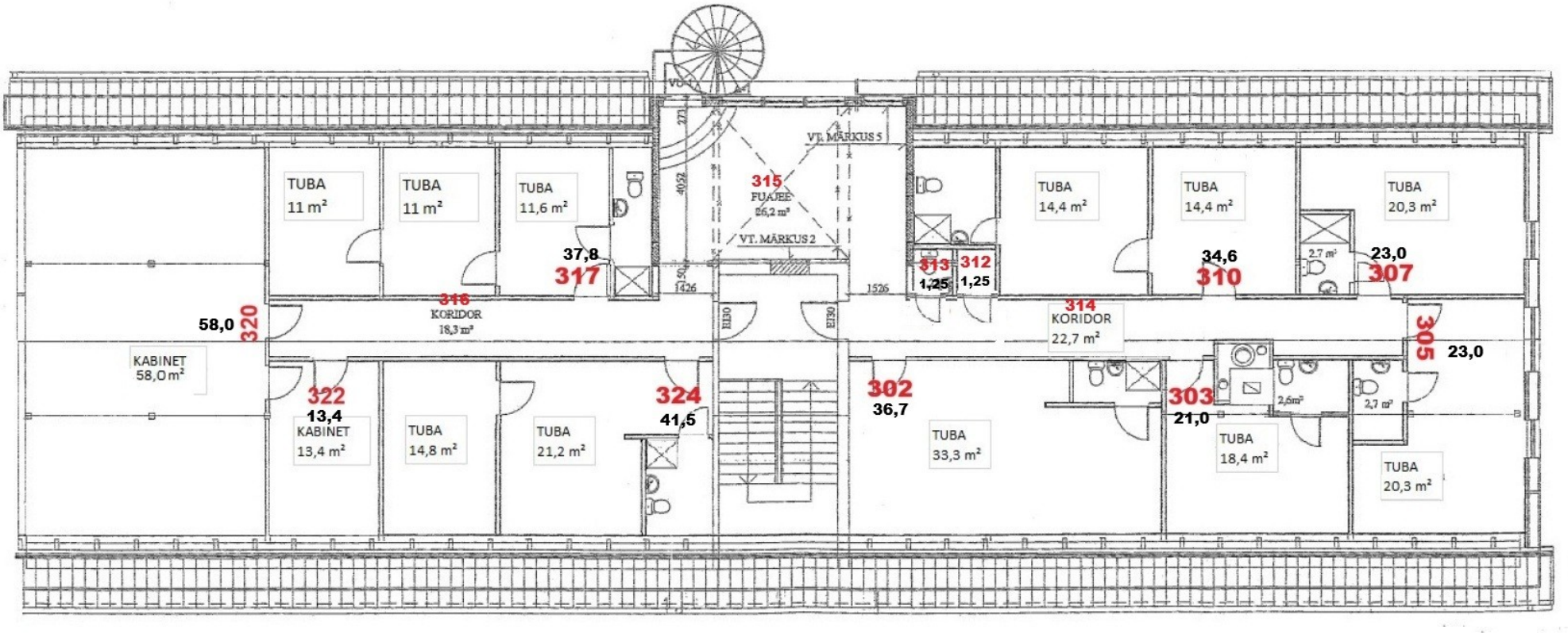
II KORRUS



Türi Vallavalitsuse 19. mai 2026 korralduse nr 157
„Türi vallale kuuluva vara kasutusele andmiseks
avaliku kirjaliku enampakkumise kord“ lisa 3

Viljandi tänav 13b III korrus

III KORRUS



Türi Vallavalitsuse 19. mai 2026 korralduse nr 157
„Türi vallale kuuluva vara kasutusele andmiseks
avaliku kirjaliku enampakkumise kord“ lisa 4

Pakkumuse vorm

Türi Vallavalitsus
Hariduse tänav 3, Türi linn, Türi vald

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

Pakkuja andmed:

Nimi (juriidilise isiku puhul ka esindaja nimi) ……..……..

……...……...

Isikukood või registrikood …….……

Aadress teadete saatmiseks ja haldusaktide kättetoimetamiseks

……...…….....

……..……

Sidevahend (telefon, e-post) ……..…….……

Türi linn, Viljandi 13b kasutusele võetava mitteeluruumi number:

…….

Türi linn, Viljandi 13b mitteeluruumide kasutusele võtmise eesmärk:

…….……

…….……

…….……

…….……

Vara kasutusele võtmise periood ……..……

(lepingu sõlmimisest kuni kolmeks aastaks).

Pakkumine:

Pakutav üürihind kasutusele võetava mitteeluruumi eest kuus eurodes (numbrite ja sõnadega)

……

……

……

Pakkumuse esitamisega kinnitan, et soovin osaleda eeltoodud mitteeluruumide läbirääkimistega pakkumisel, olen tutvunud läbirääkimistega pakkumise tingimustega ning mitteeluruumide seisukorraga.

Kuupäev:

Allkiri: