

FINANTS- JA ADMINISTRATSIOONIJUHT KÄSKKIRI

Tallinn

15. mai 2012 nr 1-5/ 177

RMK valduses oleva hoone üürileandmine

Metsaseaduse § 55 lõike 1, § 56 lõike 1 punkti 1, § 57 lõigete 1, 2 ja 5 ja Vabariigi Valitsuse 9. jaanuari 2007. a määrusega nr 4 kinnitatud "Riigimetsa Majandamise Keskuse põhimääruse" § 24, § 25 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6, § 27 alusel ning tulenevalt Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK, üürileandja*) juhatuse 17.01.2012. a otsuse nr 1-32/9 „Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses oleva kinnisvara valdamise, kasutamise ja käsutamise põhimõtted“ punktist 1.7. ja RMK juhatuse esimehe 01.02.2012. a käskkirja nr 1-5/46 alusel ning seoses vajadusega võimaldada vara, mida RMK põhimääruses sätestatud tegevuseks ajutiselt ei vaja, majanduslikumalt otstarbekam kasutamine:

1. anda üürile Lääne-Virumaal, Vihula vallas, Sagadi külas katastriüksusel 88702:001:0650 asuv muinsuskaitsealune kuivatihoone (riigi kinnisvararegistri kood KV5039H2 ehitusalune pind 196m²) järgmistel põhitingimustel:
 - 1.1. üürileping sõlmitakse tähtajaga kuni 15. oktoober 2012. a;
 - 1.2. üüri alghind on 100 eurot kuus, mis sisaldab kõiki seadusest tulenevaid makse;
 - 1.3. üürnikul on õigus hoonet kasutada toiduainete kaupluse pidamiseks ja hoone esist platsi suvise välikohviku pidamiseks;
 - 1.4. üürnikul puudub õigus oma lepingujärgseid õigusi ja kohustusi üle anda ning anda üürilepingu eset allüürile ilma üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta;
 - 1.5. hoone valdus antakse üürileandja poolt üürnikule üle pärast üürilepingu sõlmimist kirjaliku vara üleandmise akti alusel;
 - 1.6. üürileandja ei vastuta hoone puuduste ja kaupluse või välikohviku tegevuseks vajalike lubade ega tervisekaitsenõuete mittetäitmise eest, samuti hoones oleva üürniku vara juhusliku hävimise eest;
 - 1.7. üürnik on teadlik asjaolust, et oma vara hävimise riski vastu on tal võimalik vara kindlustada ja kaupluse pidamiseks hoone oma kuludega tervisekaitsenõuetega vastavusse viia;
 - 1.8. üürnik on hoone vastuvõtmisel teadlik hoone seisukorrast ja kõigist hoone puudustest ning üürnik on enne üürilepingu sõlmimist hoonega kohapeal piisavalt ja igakülselt tutvunud ning soovib hoonet just sellises seisukorras kasutusele võtta;
 - 1.9. üürileandja ja üürnik võivad lepingu igal ajal üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette 1 kuu;
 - 1.10. lisaks üürile tasub üürnik ka kõik üüripinna kasutamisega seotud kõrvalkulud (sh elektrikulud, jäätmevedu, veekulu jms), lisaks hoolitseb oma kuludega hoone kütmise eest;

- 1.11. üürnikul on kohustus lepingutest tulenevate nõuete tagamiseks tasuda tagatisraha ühe kuu üüri suuruses, hiljemalt 10 päeva jooksul lepingu sõlmimise päevast arvates;
- 1.12. üürnikul on kohustus:
 - 1.12.1. tagada üüripinna säilimine, ohutus, korrashoid ja heaperemehelik kasutamine;
 - 1.12.2. täita üüripinna kasutamisel kõiki muinsuskaitse-, heakorra-, ohutustehnika-, tuleohutus- ja keskkonnanõudeid, vältides oma tegevusega kõiki kahjulikke keskkonnamõjusid ja kahjulikke mõjusid inimeste tervisele ning likvideerida ja hüvitada koheselt tekkinud keskkonna- või muu kahju;
 - 1.12.3. kooskõlastada kõik üüripinnale tehtavad parendused ja muudatused eelnevalt kirjalikult üürileandja esindajaga;
 - 1.12.4. tagastada üüripind lepingu lõppedes seisundis, mis vastab üüripinna lepingukohasele kasutamisele, kirjaliku vara üleandmise akti alusel.
2. Hoone kasutusse andmise viisiks määrata **läbirääkimised koos enampakkumisega**.
3. Läbirääkijaks määrata Põhja piirkonna kinnisvarahaldur Matti Mölder (edaspidi *läbirääkija*).
4. Läbirääkijal tuleb läbirääkimised lõpetada hiljemalt 28. mail 2012. a ja rohkem kui ühe taotleja olemasolul korraldada suuline enampakkumine taotlejate vahel 29. mail 2012. a.
5. Enampakkumise osavõtutasu on 10 eurot ja vara kasutamise ettemaksus suurus on 100 eurot (sisaldavad kõiki seadusest tulenevaid makse). Osavõtutasu ja ettemaks tuleb taotlejatel kanda hiljemalt 29. maiks 2012. a k: 11.00-ks RMK arveldusarvele SEB pangas: 10002021370008 viitenumbriga 4000006880, selgitusse märkida „Sagadi kuivatihooone üürileandmine“.
6. Läbirääkijal on kohustus:
 - 6.1. läbirääkimiste käik protokollida;
 - 6.2. kokkuleppe saavutamisel sõlmida üürnikuga üürileping;
 - 6.3. kui läbirääkimistel osaleb rohkem kui üks taotleja, korraldada nende vahel suuline enampakkumine vastavalt RMK põhimääruse § 27 ja esitada otsustajale põhjendatud ettepanek tunnistada üks läbirääkimistel osalenud taotleja parimaks pakkujaks ja seejärel sõlmida parimaks tunnistatud pakkujaga üürileping;
 - 6.4. salvestada üürileping DHS-s ja saata sellekohane teade finantsosakonnale ja kinnisvaraarvestusspetsialistile riigi kinnisvararegistris registreerimiseks;
 - 6.5. korraldada teate avaldamine vara üürileandmise kohta RMK veebilehel.



Anneli Viik
Finants- ja administratsioonijuht

Jaotuskava: Matti Mölder, kinnisvaraosakond, finantsosakond



Marje Kask
Kinnisvaraosakonna jurist
14. 05. 2012