



## VIIMSI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Viimsi

29. detsember 2023 nr 421

Haabneeme rannas asuvale rannakohviku müügiplatsile rentniku leidmiseks kirjaliku enampakkumise 2024-2025 väljakuulutamise ning enampakkumise tingimuste kinnitamine

Viimsi vallale kuulub Haabneeme alevikus Kesk tee 20 kinnistu (katastritunnus 89001:001:1007) koos seal asuva rannahoonega ja sellega piirnev üldkasutatav Haabneeme ranna-ala (katastritunnus 89001:003:1863), mis hõlmavad rannakohviku müügiplatsi ala suurusega ca 375 m<sup>2</sup> (asukohaskeem Lisa 2). Vastavalt Viimsi vallavara valitsemise korra § 17 lõikele 1 antakse vallavara kasutusse enampakkumise korras, kui ei ole alust anda vallavara kasutusse otsustuskorras ega eelläbirääkimistega pakkumise korras. Viimsi vallavara valitsemise korra § 17 lõike 3 kohaselt võib enampakkumise viia läbi kas suuliselt või kirjalikult. Konkursi tingimustena on võrdselt olulised nii vallavara kasutamise eest makstav tasu suurus kui professionaalne toilitlustamisteenuse osutamine avalikkusele. Lisatingimusi või kohustusi kasutatava vara suhtes, mis tingiks eelläbirääkimiste vajaduse ei esine, samuti asjaolusid vallavara otsustuskorras kasutusse andmiseks. Haabneeme rannakohvik antakse kasutusse tulu saamiseks ja avalikuks otstarbeks, võimaldades Haabneeme ranna külastajatel hooajaliselt tarbida avalikus puhkealas ka toilitlustusteenust ning soetada kohvikukaupu müügiplatsi rentivalt isikult.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Viimsi Vallavolikogu 18.06.2019 määruse nr 11 „Viimsi vallavara valitsemise kord“ § 12 lõike 3, § 17 lõigete 1 ja 4, §-de 18 ja 21 ning Viimsi Vallavalitsuse 02.03.2012 määruse nr 7 „Viimsi vallale kuuluva rajatise või selle osa kaubandustegevuseks kasutusse andmise lepingu vormi, tingimuste ja lepingu vormi kasutamise juhendi kehtestamine“ § 1 alusel:

1. Kuulutada välja kirjalik enampakkumine Haabneeme ranna-alal asuva rannakohviku müügiplatsile rentniku leidmiseks perioodil 01.04.2024 – 30.09.2025 (s.o 18 kuud) ja renditasu alghinnaga 750,00 (seitsesada viiskümmend) eurot (ilma käibemaksuta) kalendrikuus (2,00 eurot/m<sup>2</sup>).
2. Renditasu ning lisanduvad elektri-, vee- ja kanalisatsioonikulu ning valvekulu kuumaksed tasutakse kauplemisperioodide 01.05.2024 – 30.09.2024 ja 01.05.2025 – 30.09.2025 eest. Väljaspool kauplemisperioode (kokku 8 kuud) tuleb enampakkumise võitjal tasuda vaid elektri-, vee- ja kanalisatsioonikulu ning valvekulu kuumaksed.
3. Moodustada enampakkumise läbiviimiseks komisjon järgmises koosseisus:
  - 3.1. Taavi Valgmäe, komisjoni esimees;
  - 3.2. Kristjan Järv, komisjoni liige;
  - 3.3. Allar Lehtsalu, komisjoni liige.

4. Kinnitada enampakkumise tingimused (Lisa 1), rannakohviku müügiplatsi asukohaskeem (Lisa 2) ja pakkumuse vorm (Lisa 3).
5. Avaldada enampakkumise korraldamise kohta kuulutus ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.
6. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada esitades kaebuse Tallinna Halduskohtusse (Pärnu mnt 7, Tallinn) või vaide Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Annika Vaikla  
abivallavanem  
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund  
õigusosakonna juhataja  
vallasekretäri ülesannetes

## **Haabneeme rannakohviku müügiplatsi rentimiseks kirjaliku enampakkumise 2024-2025 tingimused**

### **1. Enampakkumise korraldaja**

Viimsi Vallavalitsus  
Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001 Harjumaa  
Esindaja: Allar Lehtsalu  
Tel 602 8808  
E-post [info@viimsivv.ee](mailto:info@viimsivv.ee)

### **2. Kasutusse antava vallavara asukoht ja kasutusotstarve:**

2.1. Haabneeme rannakohviku müügiplatsi, asukohaga Haabneeme alevik, Kesk tee 20, kasutusotstarve on korraldada toitlustus- ja müügitegevust Haabneeme ranna külastajatele. Kasutusse antav ala on suurusega ca 375 m<sup>2</sup>, mis on skeemil märgitud punase punktiir joonega. Kasutusse antaval müügiplatsil asub Haabneeme rannakohviku hoone. Müügiplatsi kasutusse saajal on võimalik paigaldada müügiplatsile kaubandustegevuseks vajalikku inventari (teisaldatavad müügiplatsi piirded, lauad, toolid, päikesesirmid).

Sõidukite ning nende lisade, näiteks treileri paigutamine ja parkimine müügiplatsi alale on keelatud. Kasutusse saaja peab tagama rannakülastajate läbipääsu vähemalt 4 meetri ulatuses skeemil (Lisa 2) näidatud valgete joonte alal. Vallavara antakse kasutusse ühes osas, perioodil 01.04.2024 – 30.09.2025, kokku 18 kuuks. Müügiplatsi asukoht on tähistatud Viimsi Vallavalitsuse 29.12.2023 korralduse nr 421 lisaks oleval skeemil (Lisa 2) punase punktiirjoonega.

### **3. Müügiplatsile seatavad olulised tingimused:**

- 3.1. kasutusse saaja kannab kõik vallavara kasutamise seotud kulud (sh kõrvalkulud);
- 3.2. müügipunkt peab olema avatud või teenus kättesaadav ajavahemikus 1. mai kuni 30. september (aastatel 2024 ja 2025) vähemalt 6 päeva nädalas;
- 3.3. antud kauplemisperioodid (1. mai – 30. september 2024 ning 2025, s.o 5 kuud aastas) on ka renditasu arvestamise periood, kus kasutusse saaja tasub igakuiselt enampakkumisel esitatud renditasu ning lisanduvad elektri-, vee- ja kanalisatsioonikulu ning valvekulu kuumaksed, väljaspool kauplemisperioode (kokku 8 kuud) tuleb kasutusse saajal tasuda vaid elektri-, vee- ja kanalisatsioonikulu ning valvekulu kuumaksed;
- 3.4. kasutusse saaja peab tagama müügiplatsi hoones selle, et talvisel perioodil oleks hoones temperatuur vähemalt 8°C kraadi;
- 3.5. kasutusse saaja on kohustatud tagama heakorra (prügi koristamine, rohttaimede niitmine jm) lisaks müügiplatsile ka müügiplatsi ümbruses – s.o 3 m laiusel alal ümber müügiplatsi;
- 3.6. kasutusse saaja teostab oma kuludega kohviku hoones remont-, hooldus ja parendustööd, kui peab neid vajalikuks;
- 3.7. kasutusse saaja peab tagama, et müügiplatsil ei suitsetata ega müüda tubakatooteid;
- 3.8. müügiplatsi kõrval paikneb suvisel rannahooajal rannatualeti hoone (sanitaarkonteiner), mis on skeemil näidatud lilla joonega, mida haldab vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond (kasutusse saaja ei tohi teha takistusi selle kasutamisel);

- 3.9. kasutusse saaja ei tohi parkida sõidukeid ja nende lisasid (k.a teenindussõidukeid) ega paigaldada täiendavat inventari hoone ümber olevale peatumis- ja parkimiskeelu alale, mis on näidatud skeemil (Lisa 2) kollase punktiirjoonega;
- 3.10. peatumis- ja parkimiskeelu rikkumisel kasutusse saaja poolt rakendatakse kohene trahv summas 200,00 eurot iga rikkumise eest eraldi;
- 3.11. kasutusse saaja peab arvestama Viimsi Vallavalitsuse määrusega „Haabneeme ranna kasutamise ja hooldamise kord“.

#### **4. Vallavara antakse kasutusse tasu eest, millele kehtivad järgnevad tingimused:**

- 4.1. renditasu arvestamise perioodiks on kahte osasse jagunev 10-kuuline ajavahemik (01.05.2024-30.09.2024, s.o 5 kuud ja 01.05.2025-30.09.2025, s.o 5 kuud) ja tasu makstakse kuupõhiselt;
- 4.2. kogu rendiperioodi ajal (s.o 18 kuud) tuleb kasutusse saajal tasuda lisanduvad elektri-, vee- ja kanalisatsioonikulu ning valvekulu kuumaksed;
- 4.3. tasu alghind müügiplatsi enampakkumisel on 750 eurot kuus (ilma käibemaksuta), s.o 2,00 eur/m<sup>2</sup>, pakkumus esitatakse kuu maksumuse kohta;
- 4.4. tasu makstakse lepingu sõlmimisel 2 (kahe) kuu osas tagatisrahana kohe lepingu sõlmimisel ja edaspidi kuupõhiselt rendikuu alguses 7 (seitsme) päeva jooksul Viimsi Vallavalitsuse poolt jooksva kuu kohta e-posti teel esitatud arve alusel;
- 4.5. müügiplatsi renditasule lisanduvad elektri-, vee- ja kanalisatsioonikulu ning valvekulu kuumaksed.
- 4.6. enampakkujale väljastatakse 2 parkimisluba ning kasutusse antakse 1 parkimiskoht hoone kõrval asuvas parklas, mis on näidatud skeemil (Lisa 2) roheline punktiirjoonega, kus tohib parkida vaid Viimsi Vallavalitsuse loal.

#### **5. Pakkujale esitatavad nõuded:**

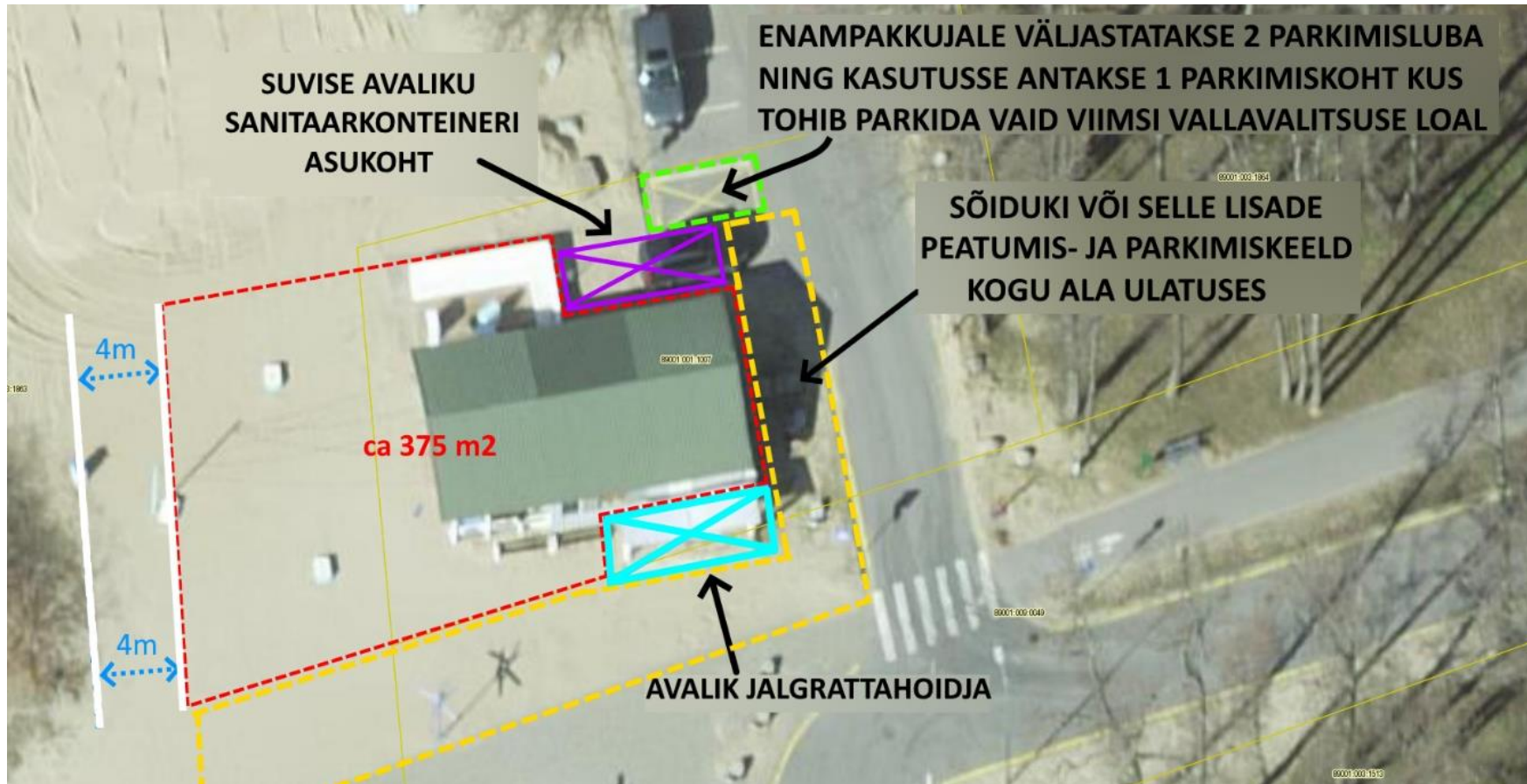
- 5.1. pakkuja peab pakkumuse esitamise hetkeks olema täitnud kõik Viimsi valla ees võetud kohustused ja tal ei tohi olla võlgnevusi Viimsi valla ees;
- 5.2. pakkuja peab olema täitnud kõik kohustused riiklike ja Viimsi valla kohalike maksude osas (v.a. ajatatud maksuvõlg);
- 5.3. pakkuja peab olema maksevõimeline;
- 5.4. pakkuja vara ei või olla sekvestri alla pandud ja tema suhtes ei või olla algatatud likvideerimismenetlust ega tehtud pankrotiotsust;
- 5.5. pakkujal peab olema majandustegevuse registris esitatud majandustegevuse teade tootlustamise valdkonnas;
- 5.6. pakkuja peab omama kogemust tootlustusteenuse valdkonnas vähemalt 3 aastat („pakkuja“ mõistet ei käsitleta konkursil kitsalt äriühinguna, kogemuse esitamisel tuua välja pakkuja referentsid tootlustusteenuse senisel osutamisel pakkumuse vormi koosseisus punkt 7 all, lisades sinna tootlustusteenuse tegelikku kogemust omavate isikute andmed);
- 5.7. pakkuja võib esitada ainult 1 (ühe) pakkumuse.

#### **6. Pakkumuse koosseisus esitada:**

- 6.1. pakkumus vastavalt Viimsi Vallavalitsuse 29.12.2023 korralduse nr 421 lisas (Lisa 3) kinnitatud vormil;
- 6.2. volikirj (juhul, kui pakkumuse allkirjastanud isiku esindusõigus ei tulene seadusest);
- 6.3. värvifotod või värviprintid A4 formaadis paberil maa-alale paigaldatavast kogu kaubanduslikust inventarist (teisaldatav piire, müügilett või -stend, iste, päikesevari, prügikast, reklaamtahvel, kohviku tunnusgraafika jm).

## **7. Pakkumuse esitamine ja vormistamine:**

- 7.1. pakkumus tuua või saata Viimsi Vallavalitsusele, aadressil Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, ehitus- ja kommunaalosakond, kabinet 126
- 7.2. pakkumus on köidetud/klammerdatud;
- 7.3. pakkumus esitatakse suletud ümbrikus;
- 7.4. ümbriku vasakusse ülanurka märgitakse pakkumuse esitaja nimi, registrikood / isikukood ja aadress;
- 7.5. ümbriku keskosas märgitakse „Haabneeme rannakohviku müügiplatsi rendikonkurss 2024-2025“ ja „Mitte avada enne 13.02.2024 kell 10.00“.
- 7.6. pakkumuste esitamise tähtaeg on 12.02.2024 kell 16.00.
- 7.7. pakkumused avatakse 13.02.2024 kell 10.00. Pakkumuste avamine on avalik (pakkujatel on võimalik osaleda eelregistreerimisel kohapeal või soovi avaldamisel veebilingi vahendusel). Kõikidele pakkujatele saadetakse protokoll pakkumuste avamise ja kvalifitseerimise kohta. Edukaks tunnistatud pakkumuse kinnitab vallavalitsus oma korraldusega.
- 7.8. parima pakkumuse väljaselgitamisel lähtutakse ühe rendikuu eest pakutava kõrgeima tasu suurusest ühe ruutmeetri kohta (ilma käibemaksuta). Mitme võrdse kõrgeima pakkumuse korral antakse pakkujatele võimalus esitada vallavalitsuse poolt määratud tähtaja jooksul täiendav kõrgem pakkumus.
- 7.9. pakkumise võitja peab vallavara kasutusse saamiseks sõlmima Viimsi Vallavalitsusega lepingu (lepingu vorm ja tingimused on kinnitatud Viimsi Vallavalitsuse 02.03.2012. a määrusega nr 7 „Viimsi vallale kuuluva rajatise või selle osa kaubandustegevuseks kasutusse andmise lepingu vormi, tingimuste ja lepingu vormi kasutamise juhendi kehtestamine“).
- 7.10. vallavara vahetusse lähedusse on lubatud paigaldada ainult Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna poolt heakskiidetud ning vallaruumi sobivat kaubanduslikku inventari. Vallavara vahetusse lähedusse paigaldatav kaubanduslik inventar ei tohi segada ega takistada liikumist. Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnal on õigus enne pakkumuse hindamist teha ettepanekuid muudatuste sisseviimiseks vallavara vahetusse lähedusse paigaldatava kaubandusliku inventari kujundusse või tunnistada pakkumine mittesobivaks juhul, kui vallavara vahetusse lähedusse paigaldatav kaubanduslik inventar ei ole sobiliku välimusega, ei sobi vallaruumi või häirib ja takistab liikumist.
- 7.11. kui kõrgeima pakkumuse teinud isik ei ole 2 (kahe) nädala jooksul pärast enampakkumise tulemuse kinnitamise otsuse teatavakstegemist sõlminud lepingut, on vallavalitsusel õigus tunnistada enampakkumine antud müügiplatsi osas nurjunuks või kui on olemas alternatiivne pakkumus antud müügiplatsile, siis tunnistada edukaks paremuselt järgmine pakkumus.
- 7.12. kõik pakkumused registreeritakse avalikus dokumendiregistris. Juhul, kui pakkumus sisaldab ärisaladust või muud avalikustamisele mittekuuluvat teavet, siis tuleb pakkumuses selgelt ja konkreetselt ära näidata, milline teave ja mis põhjustel on konfidentsiaalne. Pakkuja ei või ärisaladusena märkida pakkumuse maksumust (RHS § 46<sup>1</sup>).
- 7.13. pakkumused, mis laekuvad pärast enampakkumiste esitamise tähtaega, ei registreerita ning tagastatakse pakkujale.



Haabneeme rannakohviku müügiplatsi asukohaskeem

## PAKKUMUS HAABNEEME RANNAKOHVIKU MÜÜGIPLATSI RENDILE VÕTMISEKS

### 1. Pakkuja sooviavaldus

Käesolevaga soovin osaleda Viimsi Vallavalitsuse poolt korraldataval enampakkumisel „Haabneeme rannakohviku müügiplatsi rendikonkurss 2024- 2025“
---

### 2. Andmed pakkuja kohta

Pakkuja nimi	
Registrikood / isikukood	
Aadress	
Telefon	
e-post ja koduleht	
Panga nimetus ja arvelduskonto nr	

### 3. Käesoleva pakkumise esitamisega kinnitan järgnevat

<ul style="list-style-type: none"><li>- vastan Viimsi Vallavalitsuse 29.12.2023 korralduse nr 421 Lisas 1 nimetatud tingimustele;</li><li>- olen nõus sõlmima Viimsi Vallavalitsuse 02.03.2012 määruse nr 7 lisas 1 kinnitatud Viimsi vallale kuuluva rajatise või selle osa kaubandustegevuseks kasutusse andmise lepingu nimetatud määruse lisas 2 toodud tingimustel;</li><li>- olen teadlik rendile antava vallavara seisukorrast ja kinnitan, et olen maksevõimeline;</li><li>- pakkumus on jõus vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva alates pakkumuse esitamise tähtajast</li></ul>
--

### 4. Kaubandustegevuse kirjeldus

(kirjeldada lühidalt ja võimalikult ülevaatlilikult kavandatud kaubanduslikku tegevust rannakohvikus ja müügiplatsil, kuni 300 tähemärki)

--

### 5. Rendihinna pakkumus

(pakkumus esitada ilma käibemaksuta – Viimsi vald ei ole käibemaksukohustuslane, pakkumus esitada terve platsi, 375 m<sup>2</sup> suuruse pinna kohta ühes kuus – suvehooaja rendikuu pakkumuse summa)

Pakkumus suvehooaja rendikuu (numbritega, eurodes) 375 m <sup>2</sup> kohta	
Pakkumuse summa sõnadega	

## 6. Lisade loetelu

(dokumentide loetelu, mis on lisatud käesoleva pakkumuse juurde – volitus, õiend, kinnituskiri vmt)

## 7. Kogemuse loetelu toitlustusteenuse valdkonnas tegutsemise kohta

(pakkuja peab omama vähemalt 3-aastast kogemust toitlustusteenuse valdkonnas, tuua välja tegevuskoha aadressid, kogemust omavad isikud, toitlustuskoha nimed, tegevusperiodid)

## 8. Pakkumuse kinnitus

Kuupäev (pp.kk.aaaa)	
Nimi	
Allkiri	