



## VIIMSI VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Viimsi

16. veebruar 2022 nr 79

Haabneeme rannas asuvale rannakohviku müügiplatsile rentniku leidmiseks kirjaliku enampakkumise 2022-2023 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 rannaala (katastritunnus 89001:003:1863), mis hõlmavad rannakohviku müügiplatsi ala suurusega ca 500 m<sup>2</sup> (asukohaskeem Lisas 3). 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 toitlustusteenuse osutamine avalikkusele. Lisatingimusi või kohustusi kasutatava vara suhtes, mis tingiksid 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 toitlustusteenust 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 rannaalal asuva rannakohviku müügiplatsile rentniku leidmiseks perioodidel 01.05.2022-30.09.2022 (s.o. 5 kuud) ja 01.05.2023-30.09.2023 (s.o. 5 kuud) renditasu alghinnaga 500,00 (viissada) eurot kalendrikuus (1,00 eurot/m<sup>2</sup>).

2. Moodustada enampakkumise läbiviimiseks komisjon järgmises koosseisus:

Taavi Valgmäe - komisjoni esimees;

Kristjan Järv - komisjoni liige;

Jaanus Rumma - komisjoni liige.

3. Kinnitada enampakkumise tingimused (Lisa 1), rannakohviku müügiplatsi asukohaskeem (Lisa 2) ja pakkumuse vorm (Lisa 3).

4. Avaldada enampakkumise korraldamise kohta kuulutus ajalehes Viimsi Teataja ja Viimsi valla veebilehel.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada esitades kaebuse Tallinna Halduskohtusse (Pärnu mnt 7, Tallinn) või vaide Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Leevi Laever  
vallasekretär

## Haabneeme rannakohviku müügiplatsi rentimiseks kirjaliku enampakkumise 2022-2023 tingimused

### 1. Enampakkumise korraldaja

Viimsi Vallavalitsus  
Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, 74001 Harjumaa  
Esindaja: Jaanus Rumma  
Tel 602 8701  
E-post [info@viimsivv.ee](mailto:info@viimsivv.ee)

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

Haabneeme rannakohviku müügiplatsi, asukohaga Haabneeme alevik, Kesk tee 20, kasutusotstarve on korraldada toitlustus- ja müügitegevust Haabneeme ranna külastajatele. Kasutusse antav ala on suurusega 500 m<sup>2</sup>. Kasutusse antaval müügiplatsil asub Haabneeme rannakohviku hoone. Müügiplatsi kasutusse saajal on võimalik paigaldada müügiplatsile kaubandustegevuseks vajalikku inventari (teisaldatavad müügiplatsi piirded, lauad, toolid, päikesesirmid jmt). Vallavara antakse kasutusse kahes osas, kokku 10 kuuks. Müügiplatsi asukoht on tähistatud Viimsi Vallavalitsuse 16.02.2022 korralduse nr 79 lisaks oleval skeemil (Lisa 2).

### 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 2022 ja 2023) vähemalt 6 päeva nädalas;
- 3.3. kasutusse saaja on kohustatud tagama heakorra (prügi koristamine, rohttaimede niitmine jmt) lisaks müügiplatsile ka müügiplatsi ümbruses – s.o. 3 m laiusel alal ümber müügiplatsi;
- 3.4. kasutusse saaja teostab oma kuludega kohviku hoones remont-, hooldus ja parendustööd;
- 3.5. kasutusse saaja peab tagama, et müügiplatsil ei suitsetata ega müüda tubakatooteid;
- 3.6. müügiplatsil paikneb rannatualeti hoone, mida haldab vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakond (kasutusse saaja ei tohi teha takistusi selle kasutamisel);
- 3.7. kasutusse saaja ei tohi parkida teenindussõidukeid või paigaldada täiendavat inventari hoone tagumise ukse esisele haljasalale või alale, mis võib varjata ülekäigurada;
- 3.8. Viimsi Vallavalitsusel on õigus kasutada (sh välja rentida) rannakohviku ruume kahe rendiperioodi vahelisel perioodil, s.o. 01.10.2022 kuni 30.04.2023;
- 3.9. kasutusse saaja võib jätta oma sisseseade ja inventari omal vastutusel kahe rendiperioodi vahelisel ajavahemikul rannakohviku hoonesse;
- 3.10. kasutusse saaja peab arvestama Viimsi Vallavalitsuse 02.06.2021 määrusega nr 6 „Haabneeme ranna kasutamise ja hooldamise kord“.

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

- 4.1. tasu arvestamise perioodiks on kahte osasse jagunev 10 kuuline ajavahemik (01.05.2022-30.09.2022, s.o. 5 kuud ja 01.05.2023-30.09.2023, s.o. 5 kuud) ja tasu makstakse kuupõhiselt;
- 4.2. tasu alghind müügiplatsi enampakkumisel on 500 eurot kuus (ilma käibemaksuta), s.o. 1,00 eur / m<sup>2</sup>, pakkumus esitatakse kuu maksumuse kohta;
- 4.3. 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;
- 4.4. müügiplatsi tasule lisanduvad elektri-, vee- ja kanalisatsioonikulu ning valvekulu kuumaksud.

## 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 konkursi väljakuulutamise seisuga vähemalt 4 aastat (pakkuja võib tugineda teise isiku kogemusele tingimusel, et see isik täidab ka vastavat osa teenuse osutamise lepingust (esitades sellisel juhul ühispakkumuse või kinnituse alltöövõtu osutamise kohta); referentsid tootlustusteenuse osutamisel esitatakse pakkumuse vormi koosseisus punkt 7 all);
- 5.7. pakkuja võib esitada ainult 1 (ühe) pakkumuse.

## 6. Pakkumuse koosseisus esitada:

- 6.1. pakkumus vastavalt Viimsi Vallavalitsuse 16.02.2022 korralduse nr 79 lisas (Lisa 3) kinnitatud vormil;
- 6.2. volikir (juhul, kui pakkumuse allkirjastanud isiku esindusõigus ei tulene seadusest);
- 6.3. kinnituskiri alltöövõtu kohta (kui kohaldub);
- 6.4. värvifotod või värviprintid A4 formaadis paberil maa-alale paigaldatavast kogu kaubanduslikust inventarist (teisaldatav piire, müügilett või -stend, iste, päikesevari, prügikast, reklaamtahvel, kohviku tunnusgraafika jmt).

## 7. Pakkumuse esitamine ja vormistamine:

- 7.1. pakkumus tuua või saata Viimsi Vallavalitsus, aadressil Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, ehitus- ja kommunaalosakond, kabinet 110;
- 7.2. pakkumus on köidetud/klammerdatud;
- 7.3. pakkumus esitatakse suletud ümbrikus;
- 7.4. ümbriku vasakusse ülannurka märgitakse pakkumuse esitaja nimi, registrikood / isikukood ja aadress;
- 7.5. ümbriku keskosas märgitakse „Haabneeme rannakohviku müügiplatsi rendikonkurss 2022-2023“ ja „Mitte avada enne 29.03.2022 kell 10:00“.

8. Pakkumuste **esitamise tähtaeg on 28.03.2022 kell 16.00**. Pakkumused, mis ei ole esitatud tähtaegselt, tagastatakse peale registreerimist avamata pakkumuse esitajale.

9. Pakkumused **avatakse 29.03.2022 kell 10.00**. Pakkumuste avamine on avalik (pakkujatel on võimalik osaleda eelregistreerimisel kohapeal või veebilingi vahendusel). Kõikidele pakkujatele saadetakse protokoll pakkumuste avamise ja kvalifitseerimise kohta. Edukaks tunnistatud pakkumuse kinnitab vallavalitsus oma korraldusega.

10. Parima pakkumuse väljaselgitamisel lähtutakse ühe rendikuu eest pakutava kõrgeima tasu suurusel kasutusse antava ala kohta (ilma käibemaksuta). Mitme võrdse kõrgeima pakkumuse korral antakse pakkujatele võimalus esitada vallavalitsuse poolt määratud tähtaja jooksul täiendav kõrgem pakkumus. Juhul, kui teistkordselt esitatud pakkumused on taas võrdsed, selgitatakse parim pakkuja välja liisuheitmise teel.

11. 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“). Ühispakkumuse esitamise korral loetakse lepingu täitjad vastutavaks solidaarselt.

12. Vallavara vahetusse lähedusse on lubatud paigaldada ainult vallavalitsuse poolt heakskiidetud ning vallaruumi sobivat kaubanduslikku inventari. Vallavara vahetusse lähedusse paigaldatav kaubanduslik inventar ei tohi segada liikumist. Vallavalitsusel on õigus enne pakkumuse hindamist teha ettepanekuid muudatuste sisseviimiseks vallavara vahetusse lähedusse paigaldatava kaubandusliku inventari kujundusse või tunnistada pakkumine mitesobivaks juhul, kui vallavara vahetusse lähedusse paigaldatav kaubanduslik inventar ei ole sobiliku välimusega, ei sobi vallaruumi või häirib liikumist.
13. 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.

Haabneeme rannakohviku müügiplatsi asukohajoonis



## PAKKUMUS HAABNEEME RANNAKOHVIKU MÜÜGIPLATSI RENDILE VÕTMISEKS

### 1. Pakkuja sooviavaldus

Käesolevaga soovin osaleda Viimsi Vallavalitsuse poolt korraldataval enampakkumisel „Haabneeme rannakohviku müügiplatsi rendikonkurss 2022- 2023“.

### 2. Andmed pakkuja (ühispakkujate) kohta

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

### 3. Käesoleva pakkumise esitamisega kinnitan järgnevat

- vastan Viimsi Vallavalitsuse 16.02.2022 korralduse nr 79 Lisas 1 nimetatud tingimustele;  
- 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;  
- olen teadlik rendile antava vallavara seisukorrast ja kinnitan, et olen maksevõimeline;  
- pakkumus on jõus vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva alates pakkumuse esitamise tähtajast.

### 4. Kaubandustegevuse kirjeldus

(kirjeldada lühidalt ja võimalikult ülevaatlikult 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, 500 m<sup>2</sup> suuruse pinna kohta ühes kuus – suvehooaja rendikuu pakkumuse summa)

Pakkumus suvehooaja rendikuu (numbritega, eurodes) 500 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**

--

**8. Pakkumuse kinnitus**

Kuupäev (pp.kk.aaaa)	
Nimi	
Allkiri	