



**HARJU MAAKOND
ANIJA VALLAVALITSUS
K O R R A L D U S**

Kehra

15.10.2025 nr 2-3/504

**Eelläbirääkimistega enampakkumise korraldamine
ruumide rendile andmiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Anija vallavolikogu 23.08.2018 määruse nr 31 „Vallavara valitsemise kord“ § 10 lõike 2, § 12 punkti 2, § 14 lõike 1 punkti 2, § 14 lõike 2, § 16, Anija vallavalitsus

k o r r a l d a b :

1. Korraldada avaliku eelläbirääkimistega enampakkumise korras Anija vallas, Aegviidu alevis, Kase 10 asuvate ruumide rendile andmine kuni 5 (viieks) aastaks.
2. Rendile antakse kaks ruumi (eraldi või koos) hoone esimesel korrusel: ruum 1 suurusega 10 m² ja ruum 2, suurusega 21,2 m² ja sellega koos abiruum suurusega 4,9 m².
3. Ruumide rendile andmine avaliku läbirääkimistega enampakkumise korras alljärgnevatel tingimustel:
 - 3.1. ruumid antakse kasutusse rendilepingu alusel sõlmides pakkumise võitja kasuks tähtajalise rendilepingu 3 aastaks võimalusega seda ühekordselt pikendada 2 aasta võrra. Rendilepingu pikendamise taotlus tuleb esitada vallavalitsusele hiljemalt 3 kuud enne rendilepingu lõppemist;
 - 3.2. rentnikul on õigus lisaks renditavale ruumile kasutada ühiskasutuses olevat WC-d, ooteruumi ja koridori kooskõlas teiste ühisala kasutajate samasuguse õigusega;
 - 3.3. ruumid antakse rentniku kasutusse sellises seisukorras ja valmiduses nagu nad on ning rentnik peab olema valmis võimaldama rendileandjal teostada vajalike ventilatsiooni või muude tehnosüsteemide renoveerimist rendiperioodi jooksul;
 - 3.4. rentnik tasub lisaks rendisummale ruumide kõrvalkulud (küte, elekter, vesi, kanalisatsioon) proportsionaalselt renditava ruumi suurusele hoone üldpinnast või mõõdikute alusel fikseeritud tarbimisandmete alusel, täiendavate mõõdikute lisamine toimub rentniku kulul;
 - 3.5. rendisumma tasutakse ettemaksuna jooksva kuu eest;
 - 3.6. ühiskasutuses olevate ja välialade alade koristusteenusega seonduv lepitakse kokku rendilepingu sõlmimise käigus;
 - 3.7. Kase 10 juures oleva sõidukite tähistatud parkimisalal rentnikule ja tema klientidele kasutusõigust rendilepinguga ei anta, parkimine on lubatud lähiümbruses vastavalt liikluseaduse ja valla heakorraldusele järgides;
 - 3.8. eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks saab see füüsiline või juriidiline isik, kelle rahaline pakkumus on suurim (pakkumuste tegemise alghind 4 eurot/m²) ja pakkumises esitatud ruumide kasutusala sobitub hindamiskomisjoni poolt kõige paremini antud keskkonda (lasteaed, vallavalitsuse tööruumidega samas hoones) ja täidab kõige paremini kohalike elanike vajadusi avalike teenuste osas;
 - 3.9. nõuetele mittevastavaks loetakse ja pakkumisel ei kvalifitseerita pakkujaid, kelle puhul esinevad seadusest tulenevad välistused või kelle puhul on rendile andjal alust arvata, et

pakkuja tegevusala ei sobi esteetilistel, sanitaarnõuetest tulenevatel, ohutustehnilistel või julgeolekualastel kaalutlustel antud renditavatesse ruumidesse;

- 3.10. nõuetele mittevastavaks loetakse lisaks pakkumised, mis ei ole esitatud tähtaegselt, mis ei vasta enampakkumise teates esitatud nõuetele või mille esitaja puhul ilmnevad võlaõigusliku lepingu sõlmimist välistavad asjaolud (näiteks pakkujal esinevad maksuvõlad, pakkuja suhtes on algatatud sundlikvideerimine jne);
 - 3.11. eelläbirääkimistega pakkumise, pakkumistulemuste hindamiseks moodustatakse komisjon ning komisjon esitab võitnud pakkumise vallavalitsusele kinnitamiseks.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
 5. Korraldus kohta võib 30 päeva jooksul otsuse teada saamisest esitada kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Riivo Noor
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Heldi Laks
vallasekretär