

ÜÜRITASU ARVESTUSE METOODILINE JUHEND linnavara kasutusse andmisel

Käesolevat metoodilist juhendit rakendatakse linnavara kasutusse andmisel, mille omanikuks on Narva linn Narva Linnavalitsuse, selle ametite, teenistuste, osakondade ja muude struktuuriüksuste isikus, samuti juriidilised isikud, kus linna osalus ületab kahte kolmandikku (2/3) selle juriidilise isiku põhikapitalist või linnale kuulub üle kahe kolmandiku (2/3) aktsiate või osakutega määratud häälest.

Üüritasu arvestatakse lähtuvalt tegelikult kasutatava ruumi, garaaži või linnaterritooriumi 1 (ühe) m² pinna tariifist, võttes arvesse koefitsiente K₁, K₂, K₃, K₄, valemi järgi:
 $T \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 = 1$ m² üüritasu ilma käibemaksuta

Arvestuslikule üüritasule lisandub hoonete, territooriumide ja üldkasutatavate kohtade hooldustasu, mis arvestatakse iga üüritud objekti kohta jooksva aasta kulude kalkulatsiooni alusel.

Üüritasu hulka ei kuulu kommunaalteenuste kulud, samuti riiklike ja kohalike maksude tasumine.

1. Üüritava mitteleluruumi 1m² pinna tariif kuus

$$T = 0.50 \text{ eurot ilma käibemaksuta}$$

1.1 Linnaterritooriumi tsoonid - K₁

nr	Tänavaga nimi	K ₁ väärtus
1	Jõesuu, Jõe (välja arvatud Narva Jõepromenaad), Kadastiku, Pargi, Taime, Tolli, Tiigi	1,0
2	Joala (alates Kreenholmi tn), P. Kerese (alates A-A. Tiimanni tn), Kulgu, Oru, A. Puškini (alates nr 34), Rahu (kuni Vahtra tn), Rakvere (kuni A. Puškini tn), Sepa, Uusküla, A. Juhhanovi	1,5
3	Vahtra, Vaivara, Võidu (alates nr 5), I. Grafovi (alates 1. Mai tn), V. Gerassimovi, A. Daumani, 26 Juuli, Joala (kuni Kreenholmi tn), Kalda, Kangelaste, Kose, Kevade, Karja, Koidula, Kreenholmi (alates P. Kerese tn), Kraavi, Kiriku, P. Kerese (alates Kreenholmi tn kuni A-A. Tiimanni tn), M. Maslovi, Mõisa, 1 Mai, Pähklimäe, Partisani, Rüütli, Rahu (alates Vahtra tn), Raudsilla, Rakvere (alates A. Puškini tn), Suur, Spordi, A-A. Tiimanni, Turu, Haigla, Hariduse (alates A. Puškini tn), Juhkentali	2,0
4	Vestervalli, Vabaduse, Viru, P. Kerese (alates nr 6 kuni Kreenholmi tn), Kreenholmi (kuni P. Kerese tn), Lavretsovi, Hariduse (kuni A. Puškini tn)	2,5
5	Vaksali, Võidu (nr 3, 4), I. Grafovi (kuni 1. Mai), Linda, Tuleviku, Malmi (alates A. Puškini tn), Energia (alates nr 3)	3,0
6	P. Kerese (nr 1-5), Kosmonaudi, Malmi (alates A. Puškini tn), A. Puškini (nr 1-5, 23-33), Peterburi tee, Raekoja plats, Raja, Linnuse	4,0

7 Võidu (nr 1,2), A. Puškini (nr 6-22), Tallinna mnt, Energia (nr 1, 2), Narva Jõepromenaad	5,0
8 Peetri plats	6,0

MÄRKUS:

- tänavanime järel sulgudes viite *alates* või *kuni* olemasolul vaadeldakse tänavaid majade numeratsiooni kasvu suunas;
- tänavanime järel sulgudes majanumbri olemasolul loetakse see kaasa arvatuks;
- loetelus nimetamata tänavaid vaadeldakse läheduses asuvate juhendis määratletud tänavate järgi.

1.2. Üüritava teeluruumide iseloomustus (asukoht) K₂

- Keldriruum 1,0
- Tehnilised ruumid, viies korrus ja kõrgemal, soklikorrus 1,5
- Teine, kolmas, neljas korrus 2,0
- Esimene korrus ja hoone juurdeehitis 2,5
- Eraldi seisev hoone 3,0

1.3. Üüritava ruumide kommunikatsioonidega varustatus K₃

- Valgustuse ja muude kommunaalteenuste liikide olemasolu 1,1
- Tehtud remont * 1,2 - 2,0

MÄRKUS:

- * **Tehtud remont K₃** - rakendatakse sõltuvalt ruumide eripärast või tehnilisest seisukorrast. Üürileandja võib vabade teeluruumide üürile andmisel oma äranägemise järgi kasutada koefitsienti **K₃ = 1,2 - 2,0** piires.

1.4. Kasutusala K₄

- kontor (ilma teenuste osutamiset), tootmistegevus, olmeteenindus 1,0
- hulgikaubabaas, ühiskondlik toitlustuskoht (alkoholivaba), kauplus, apteek, hambaravi ning proteesimine, internet-kohvik, mänguautomaadid lastele 1,2
- tubakatoodete, alkoholi müügipunktid, kohvik, baar (alkoholi müük), juriidiline büroo, turismibüroo, kinnisvarabüroo 1,5
- pank, pandimaja, kindlustuskompanii 2,0
- kasiino, hasartmängud, mänguautomaadid (välja arvatud arvutid) 2,5
- mittetulundusühingute ruumid (välja arvatud Peetri plats hoonetes asuvad ruumid) 0,2
- linna eelarveliste asutuste ametiruumid 0,1

- raviasutused, kultuuri- ja kunstiasutused, spordi otstarbeks, haridusasutused 0,4
- ladu 0,5
- Füüsilisest isikust ettevõtjad:
 - tootmistegevus, olmeteenindus 0,5
 - kaubandus 0,6

2. Garaažina kasutatava mitteeluruumi 1m² pinna tariif kuus

T = 2.00 eurot ilma käibemaksuta

- | | |
|---|----------------------|
| Garaažide, asukohaga linnaterritooriumi 1-4 tsoonis, üürimisel | K ₁ = 1,0 |
| Garaažide, asukohaga linnaterritooriumi 5-8 tsoonis, rentimisel | K ₁ = 1,2 |

3. Kasutusse antava linnaterritooriumi 1m² pinna tariif kuus

T = 0.35 eurot ilma käibemaksuta

3.1. Linnaterritooriumi tsoonid K₁

- | | |
|--------------------------------|-----|
| linnaterritooriumi 1-4 tsoonis | 1,0 |
| linnaterritooriumi 5-8 tsoonis | 1,2 |

3.2. Kommunikatsioonidega varustatus ning tehnilise seisukord K₃

- Asfalteeritud territoorium
- Valgustuse ja muude kommunaalteenuste liikide olemasolu 1,1
- Heakorrastamata territoorium 0,5

3.3. Kasutusala K₄

- | | |
|---|-----|
| autoparkla, tootmine, olmeteenindus, laoteenistus, laste mänguplatsid | 1,0 |
| tänavakaubandus, tasulised atraktsioonid | 1,5 |
| välireklaami paigaldamine | 5,0 |

4. Vallasvara üüri arvestus (seadmed, inventar ja muu):

Kinnisvara kasutusse andmisel arvestatakse üüritasu amortisatsiooni ulatuses vastavalt raamatupidamise eeskirjadele.

Metoodilise juhendi rakendamise kord

1. Kokkuleppehinnaga sõlmitud kasutuslepingute järgi toimub üüritasu tõstmine selle ümberarvestuse teel proportsionaalselt tariifide tõstmisega antud tsoonis, kasutusala arvestades.
2. Juhul, kui kasutuslepingus on üüritasu kehtestatud enampakkumise või läbirääkimiste tulemusel ning see ületab uut arvestushinda, üüritasu ei muutu.
3. Muudatuste tegemisel kasutuslepingutes on linnavara bilansilised valdajad kohustatud täpsustama kasutusse antavate ruumide pinnad vastavalt Ehitisregistri andmetele.
4. Metoodilist juhendit rakendatakse alates 01.07.2019. a.