

## 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 juriidilise isiku põhikapitalis ületab kaks kolmandikku (2/3) või linnale kuulub üle kahe kolmandiku (2/3) aktsiate või osakutega määratud häältest.

Üüritasu arvestatakse lähtuvalt tegelikult kasutatava ruumi, garaaži või linnaterritooriumi 1 (ühe) m<sup>2</sup> pinna tariifist, arvesse võttes koefitsiendid K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub>, K<sub>3</sub>, K<sub>4</sub>, valemi järgi:

$$T \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 = 1 \text{ m}^2 \text{ üüritasu ilma käibemaksuta}$$

Üüritasu hulka ei kuulu kommunaalteenuste kulud, hoone, territooriumi ja üldkasutatavate kohtade ülalpidamiskulud, samuti riiklike ja kohalike maksude tasumine.

### 1. Üüritava mitteeluruumi 1m<sup>2</sup> pinna tariif kuus

$$T = 4.50 \text{ krooni ilma käibemaksuta}$$

#### 1.1 Linnaterritooriumi tsoonid - K<sub>1</sub>

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

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

**MÄRKUS:**

- tänavanime järel sulgudes viite **alates** või **kuni** olemasolul vaadeldakse tänavaid majade numeratsiooni kasvusuunas;
- tänavanime järel sulgudes majanumbri olemasolul, loetakse see kaasa arvatuks
- loetelus nimetamata tänavad vaadeldakse läheduses asuvate määratud tänavate järgi

**1.2. Üüritavate mitteeluruumide iseloomustus (asukoht) K<sub>2</sub>**

- 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. Üüritavate ruumide kommunikatsioonidega varustatus K<sub>3</sub>**

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

**MÄRKUS:**

\* **Teostatud remont K<sub>3</sub>** - rakendatakse sõltuvalt ruumide eripärast või tehnilisest seisukorrast.

Üürileandja võib vabade mitteeluruumide üürile andmisel oma äranägemise järgi kasutada koefitsienti **K<sub>3</sub>= 1,2 - 2.0** piires.

**1.4 Kasutusala – K<sub>4</sub>**

- kontor (ilma teenuste osutamiset), tootmistegevus, olmeteenindus 1.0
- hulgikaubabaas, ühiskondlik toitlustuskoht (alkoholivaba), kauplus, apteek, 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 0,2
- linna eelarveliste asutuste ametiruumid 0.1

- raviasutused, kultuuri- ja kunstiasutused, spordi otstarbeks, haridusasutused 0.4
- ladu 0.5
- Äriregistris registreerimata eraisikud, kes tegutsevad Maksuameti õiendi alusel:
  - tootmistegevus, olmeteenindus 0.5
  - kaubandus 0.6

## 2. Garaažina kasutatava mitteeluruumi 1m<sup>2</sup> pinna tariif kuus

**T = 18.00 krooni** ilma käibemaksuta

Garaažide, asukohaga linnaterritooriumi 1-4 tsoonis, üürimisel	K <sub>1</sub> = 1.0
Garaažide, asukohaga linnaterritooriumi 5-8 tsoonis, rentimisel	K <sub>1</sub> = 1.2

## 3. Kasutusse antava linnaterritooriumi 1m<sup>2</sup> pinna tariif kuus

**T = 2.50 krooni** ilma käibemaksuta

<b>3.1. <u>Linnaterritooriumi tsoonid</u></b>	-	<b>K<sub>1</sub></b>
linnaterritooriumi 1-4 tsoonis		1,0
linnaterritooriumi 5-8 tsoonis		1.2
<b>3.2. <u>Kommunikatsioonidega varustatus ning tehnilise seisukord</u></b>		<b>K<sub>3</sub></b>
• Asfalteeritud territoorium		1,0
• Valgustuse ja muude kommunaalteenuste liikide olemasolu		1.1
• Heakorrastamata territoorium		0,5
<b>3.3. <u>Kasutusala</u></b>		<b>K<sub>4</sub></b>
• autoparkla, tootmine, olmeteenindus, laoteenistus, laste mänguplatsid		1.0
• tänavakaubandus		1.5

## 4. Kinnisvara üüri arvestus (munitsipaalomandisse vormistatud heakorrastamata maad)

- Munitsipaalomandisse vormistatud maad – 1 % maa maksustamishinnast.

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

Kinnisvara kasutusse andmisel arvestatakse üüritasu amortisatsiooni ulatuses vastavalt raamatupidamise eeskirjadele.

## **Metoodilise juhendi rakendamise kord**

1. Käesoleva Metoodilise juhendi vastuvõtmise päevast on kõik linnavara bilansilised valdajad, kellel on kehtivad linnavara kasutuslepingud, kohustatud teavitama linnavara kasutajaid linnavara kasutamise eest üüritasu muutmisest vähemalt 2 kuud enne uue metoodilise juhendi jõustumist ning tegema linnavara kasutuslepingutes muudatused linnavara kasutamise eest üüritasu muutmise osas.
2. Kokkuleppehinnaga sõlmitud kasutuslepingute järgi toimub üüritasu tõstmine selle ümberarvestuse teel proportsionaalselt tariifide tõstmisega antud tsoonis, kasutusala arvestades.
3. Juhul, kui kasutuslepingus on üüritasu kehtestatud enampakkumise või läbirääkimiste tulemusel ning see ületab uut arvestushinda, üüritasu ei muutu.
4. Muudatuste tegemisel kasutuslepingutes on linnavara bilansilised valdajad kohustatud täpsustama kasutusse antavate ruumide pinnad vastavalt Ehitisregistri andmetele.
5. Metoodilist juhendit rakendatakse alates 01.07.2004.a.