



Värskas

17.10.2025

KOPLIOJA TALU EELLÄBIRÄÄKIMISTEGA PAKKUMUSTE HINDAMISPROTOKOLL_AVALIK

Koht: Setomaa Muuseumid, Pikk 56, Värskas alevik

Pakkumise objekt: Koplioja talu, Tobrova küla, Setomaa vald

Katastritunnus: 73201:001:1915

Üüriperiood: 1 aasta

Komisjoni koosseis:

Komisjon töötab koosseisus neli liiget ja protokollija

1. Hindamise alus

Hindamine toimub vastavalt Setomaa Muuseumide poolt välja kuulutatud **Koplioja talu eelläbirääkimistega pakkumise tingimustele**.

Iga pakkumist hinnati järgmiste kriteeriumide alusel:

Kriteerium	Hindamise sisu	Hindamise põhimõte
1. Üürihind	Üüri suurus koos käibemaksuga (€ / kuu)	Kõrgem hind annab eelise, muude tingimuste võrdsuse korral
2. Sihtotstarbeline kasutus	Kasutuse vastavus elamumaa otstarbele ja tingimustele	Vastav / mittevastav
3. Hooldus ja korrashoid	Pakkuja plaan kinnistu hooldamiseks (heina niitmine, abihoonete korrashoid, konserveerimine)	Hinnanguline: rahuldav / hea / väga hea
4. Motiveeritus seotus piirkonnaga	Põhjendus talu kasutamiseks ja side Setomaa piirkonnaga	Madal / keskmine / kõrge

2. Laekunud pakkumused

Avatud pakkumused:

Nr	Pakkuja nimi	Pakkumuse hind (€/kuu koos km)	Põhjendus rentimiseks (lühidalt)	Märkused (vastab/ei vasta nõuetele)
1	Pakkuja A	70,00 + elekter, prügiveoteenus	Soov elada elumajas. Pakub laste laagreid ja käsitööõpitubasid; valmis koostööks Setomaa Muuseumide ja Setomaa Kooliga.	Ümbrikul puudus märged „Koplioja talu“. Puudub kinnitus maksuvõlgade puudumise kohta. Puudub info kõrvalhoone konserveerimise kohta.
2	Pakkuja B	55,00 + elekter, prügiveoteenus	Soov elada elumajas ajutiselt koos perega.	Puudub täpne kirjeldus kõrvalhoone konserveerimise plaanist.

3. Kokkuvõte eelläbirääkimiste tulemustest

Pakkuja A

- Kasutusotstarve: soov avada talu pärimuskultuuri edendamiseks, korraldada õpitube ja sündmusi.
- Hooldus ja konserveerimine: valmis väiksemaid töid tegema koos abikaasaga.
- Parendustööde plaan: ei olnud välja töötatud.
- Motiveeritus: elab Setomaa vallas, soovib kogukonnale teadmisi edasi anda.

Komisjoni märkus:

Pakkuja plaanid olid kogukondlikult väärtuslikud, kuid kavandatud tegevused ei olnud kooskõlas kinnistu sihtotstarbega *elamumaana*. Samuti jäi ebaselgeks, kuidas tagatakse kõrvalhoonete konserveerimine ja vajalike tööde rahastamine.

Pakkuja B

- Kasutusotstarve: ajutine elamine koos perega, kinnistu hoidmine ja korrashoid.
- Hooldus: valmis teostama regulaarseid hooldus- ja heinatöid.
- Parendustööd: planeeritakse koostöös muuseumiga.
- Motiveeritus: soov säilitada sidet piirkonnaga ja hoida talu korras.

Komisjoni märkus: Pakkuja on motiveeritud tagama kinnistu korrashoiu ning kasutama talu vastavalt elamumaa sihtotstarbele. Proovikütmine ahjus toimub enne lepingu sõlmimist muuseumiga kooskõlastatult.

4. Komisjoni arutelu ja otsuse põhjendus

Komisjon arutas mõlema pakkuja pakkumusi ja leidis, et:

- Kuigi **Pakkuja A** pakkus kõrgemat üürihinda ning tema tegevusplaan oli kogukonnale kasulik, ei olnud see kooskõlas kinnistu kasutamise eesmärgiga elamuna. Samuti ei olnud tal selget plaani parendustööde ega konserveerimise rahastamiseks.
- **Pakkuja B** pakkumus vastas kuulutuse tingimustele, tagades kinnistu kasutamise elamispinnana, hoolduse ja konserveerimise. Tema tegevus on kooskõlas talu sihtotstarbega ning tagab kinnistu jätkusuutliku kasutuse.

Komisjon leidis, et pakkuja B sobib paremini Koplioja talu kasutamiseks ja korrashoiu tagamiseks.

5. Otsus

Komisjon otsustas, et **Koplioja talu üürile antakse Pakkujale B** (55 €/kuu + elekter ja prügivedu).

Tingimused:

- Ahju proovikütmine toimub enne lepingu sõlmimist muuseumiga kooskõlastatult.
- Üürnik kohustub teostama kinnistu regulaarset hooldust ja kõrvalhoone konserveerimist koostöös muuseumiga.
- Kõik parendustööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Setomaa Muuseumide esindajaga.

Otsus tehti **ühehäälselt**.

6. Märkused

- Kinnistul puudub vesi ja kanalisatsioon.
- Kindlustus jääb Setomaa valla kanda.
- Üürnik tasub lisaks üürile kommunaalkulud (elekter ja prügiveoteenus).

7. Avalikkuse teavitamine

Kõiki pakkumuse esitanud isikuid teavitatakse otsusest kirjalikult kolme tööpäeva jooksul pärast protokollkiinnitamist.

Avalik versioon on kättesaadav Setomaa Muuseumide kodulehel.

Isikuandmeid sisaldavad osad on juurdepääsupiiranguga vastavalt **Avaliku teabe seaduse § 35 lg 1**.

Allkirjad:

Komisjoni esimees

Komisjoni liikmed

Protokollija