Eelnõu

NARVA LINNAVALITSUS

PROTOKOLLILINE OTSUS

Narva \_\_\_\_\_.09.2013.a

[**Linnavara võõrandamine**](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=123278&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp)

**(Tallinna mnt 73, Narva)**

**Narva Linnavalitsus võtab vastu protokollilise otsuse:**

1. Taotleda Narva Linnavolikogult otsuse „[Linnavara võõrandamine](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=123278&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp) (Tallinna mnt 73, Narva)“ vastuvõtmist vastavalt lisatud Narva Linnavolikogu otsuse eelnõule.
2. Volitada Narva abilinnapead Natalja Šibalova’t antud küsimust ette kandma Narva Linnavolikogu istungil.

Tarmo Tammiste

linnapea Ants Liimets

linnasekretär

eelnõu

NARVA LINNAVOLIKOGU

# OTSUS

## Narva \_\_\_\_.\_\_\_\_. 2013 nr \_\_\_\_

[**Linnavara võõrandamine**](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=123278&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp)

**(Tallinna mnt 73, Narva)**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu võttis 08.04.2010 vastu otsuse nr 42 „Sihtasutuse Narva Linna Arendus asutamine ja põhikirja kinnitamine“. Sihtasutuse Narva Linna Arendus (registrikood 90003812) põhieesmärkideks on Narva linna piirkonna elukeskkonna kvaliteedi tõstmine, soodsate tingimuste loomine ettevõtluse arenguks Narva linna haldusterritooriumil läbi sihtasutuse omandis või käsutuses oleva kinnisvara ja maa-alade arendamise linnaelanike huvides.

SA Narva Linna Arendus pöördus 08.11.2010 Narva Linnavalitsuse poole taotlusega üle anda kinnistu asukohaga Narva, Tallinna mnt 73 (katastritunnus 51103:005:0007, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 4033 m2) sihtasutuse omandisse. Taotlust motiveeriti sellega, et nimetatud kinnistu asub logistiliselt ratsionaalses kohas Tallinna maantee ääres linnapiiri vahetus läheduses, mis võimaldab kavandada sinna Narva arengut toetavat infrastruktuurilist kompleksi. SA Narva Linna Arendus menetluses oli läbirääkimiste staadiumis ökomaja investeeringu leidmine, mis esiteks tõstaks linnaelanike teadlikkust „targa maja” energiasäästlikkusest ja ökoloogilisest puhtusest ning teiseks võimaldaks luua „magneti” innovatiivse infrastruktuurilise kompleksi loomiseks.

Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsusega nr 189 „Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)“ otsustati tasuta võõrandada nimetatud linnavara sihtasutusele Narva Linna Arendus. Kinnistu asukohaga Tallinna mnt 73, Narva, võõrandati Narva linna poolt tasuta sihtasutusele Narva Linna Arendus kinnistu tasuta võõrandamise lepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse alusel, mis sõlmiti 05.01.2011. aastal (Narva notar Tatjana Boitsova ametitoimingute raamatus registri nr 12).

08.05.2013 esitas SA Narva Linna Arendus Narva Linnavalitsusele taotluse Tallinna mnt 73 kinnistu võõrandamise loa saamiseks.

Küsimus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 05.06.2013 (protokoll nr 6), kus otsustati teha SA-le Narva Linna Arendus ettepanek tagastada Narvas aadressil Tallinna mnt 73 asuv kinnistu (katastritunnus 51103:005:007) Narva linnale, misjärel Narva linn korraldab eelnimetatud kinnistu võõrandamise eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 65 000 eurot. Komisjoni otsusest tulenevalt palus Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet SA-l Narva Linna Arendus kaaluda võimalust tagastada Tallinna mnt 73 kinnistu Narva linnale.

Vastuseks Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti ettepanekule esitas SA Narva Linna Arendus 03.07.2013. a Narva Linnavalitsusele avalduse sihtasutuse omandis oleva kinnistu asukohaga Narva, Tallinna mnt 73, tagastamiseks Narva linnale. Lähtudes sellest, et SA Narva Linna Arendus poolt esitatud avaldus vastas linna soovile saada eelmainitud kinnistu tagasi linna omandisse, avaldus ka rahuldati.

Narva Linnavolikogu 22.08.2013 otsusega nr 84 „Narvas Tallinna mnt 73 asuva kinnistu tasuta omandamine Narva linnale“ otsustati omandada tasuta Narva linnale Sihtasutuselt Narva Linna Arendus (registrikood 90003812) Narva linnas aadressil Tallinna mnt 73 asuv kinnistu (katastritunnus 51103:005:0007, registriosa nr 3836809, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 4033,0 m2).

Eelnimetatud linnavara võõrandamist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 10.09.2013 (protokoll nr 11), kus otsustati:

1. Võõrandada Narva Linna ja Ökonoomika Ameti (registrikood 75029524) bilansis olev linnavara – kinnistu aadressil Tallinna mnt 73, (katastritunnus 51103:005:0007, registriosa nr 3836809, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 4033,0 m2), eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga **65 000 eurot** ning kehtestada võõrandamise lisatingimused:

* investeeringud varasse ostja pakutud suuruses ja tähtaegadel**;**
* investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse ostja suhtes trahvi 10% ulatuses tähtajaks tegemata investeeringute summalt;
* trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuste täitmisest;
* ostja poolt lepingutingimuste (sh lisatingimuste täitmise tähtajad, heakorrastamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi;
* leppetrahvi sissenõudmisel on ostja kohustatud alluma sundtäitmisele.

1. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu **1 000 eurot** ja tagatisraha **6 500 eurot** (10% eksperthinnangust).
2. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile protokollilise otsuse vastuvõtmiseks.

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet, juhindudes Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni eelnimetatud otsusest, valmistas ette ja esitas Narva Linnavalitsusele Narva Linnavolikogu otsuse eelnõu. Narva Linnavalitsus protokollilise otsuse kohaselt esitatakse otsuse eelnõu otsustamiseks Narva Linnavolikogule.

1. **Õiguslikud alused**

Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p-st 6 kuulub linnavara valitsemise korra kehtestamine linnavolikogu ainupädevusse.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud “Linnavara võõrandamise korra” § 4, lõigete 1, 2 ja 3 kohaselt võib linnavara võõrandada, kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks või kui vara ei ole otstarbeks tulu saamiseks ja kui on kindlaks tehtud, et vara ei ole vajalik linna valitsemiseks.

Narva linn ei kasuta kinnistut asukohaga Tallinna mnt 73, Narva, avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks ja linnal ei ole plaanis kasutada antud vara avalikuks otstarbeks või linna valitsemiseks. Antud kinnistut ei ole otstarbekas kasutada tulu saamiseks muul viisil kui tulu saamiseks võõrandamisest. Ka puudub vajadus kasutada antud vara linna valitsemiseks. Eeltoodust lähtudes esinevad „Linnavara võõrandamise korras” ettenähtud alused kinnistu asukohaga Tallinna mnt 73, Narva, võõrandamiseks.

Linnavara võõrandamise korra § 9 lõige 1 kohaselt võetakse linnavara võõrandamise otsus vastu kinnisvara ja vallasvara suhtes bilansilise maksumusega 64 000 eurot ja enam linnavolikogu poolt linnavalitsuse ettepanekul.

Linnavara võõrandamise korra § 13 kohaselt toimub linnavara tasu eest võõrandamine avalikul enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel. Linnavara võõrandamise korra § 23 kohaselt ei tohi osavõtutasu suurus ületada 1 600 eurot, tagatisraha suurus võib olla kuni 10% võõrandatava vara eksperthinnangust. Enampakkumisest osavõtutasu ja tagatisraha suuruse määrab võõrandamisotsuse vastuvõtja

Linnavara võõrandamise korra § 50 kohaselt linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras viiakse läbi juhul, kui teatud lisatingimuste täitmine on samavõrd tähtis kui ostuhind.

Arvestades Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 10.09.2013. a otsust ja seda, et antud kinnistu arendamine ja investeeringute tegemine vastab Narva linna huvidele, on mõistlik võõrandada kinnistu asukohaga Tallinna mnt. 73, Narva, eelläbirääkimistega pakkumise korras.

Linnavara võõrandamise korra § 72 kohaselt linnavara müügilepingu ja linnavara müügilepingu muutmise lepingu notariaalse tõestamisega seotud kulud, samuti vara riiklikes registrites registreerimisega seotud kulud kannab ostja.

Linnavara võõrandamise korra § 75 kohaselt juhul, kui linnavara võõrandatakse lisatingimuste kehtestamisega investeerimis- või muude kohustuste näol, peab müügilepingus olema märgitud, et nimetatud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul, mis vormistatakse linnavalitsuse vastava korraldusega. Hooneregistrisse ja kinnistusraamatusse peavad olema võõrandamise või koormamise ning tagasiostuõiguse kohta tehtud linna nõusolekut tõendavad kanded.

Lähtudes eeltoodust teeb Narva Linnavolikogu alljärgneva otsuse.

1. **Otsus**
   1. Võõrandada eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 65 000 (kuuskümmend viis tuhat) eurot Narva Linna ja Ökonoomika Ameti bilansis olev kinnistu Narvas aadressil Tallinna mnt 73 (kinnisturaamatu registriosa nr 3836809, katastritunnus 51103:005:0007, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 4033,0 m2).
   2. Kehtestada järgmised võõrandamise lisatingimused:
      1. investeeringud varasse ostja pakutud suuruses ja tähtaegadel;
      2. detailplaneeringuga seotud riskid jäävad ostja kanda;
      3. lisatingimuste mittetäitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtajaks vara ostusummalt;
      4. trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud lisatingimuste täitmisest;
      5. ostja poolt lepingutingimuste (sh lisatingimuste täitmise tähtajad, heakorrastamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi;
      6. enne müügilepingu sõlmimist kohustub ostja esitama pangagarantii (10% ostusummalt – trahvi tagamiseks);
      7. ostuhind tuleb tasuda täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja;
      8. antud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul.
   3. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 1 000 (üks tuhat) eurot ja tagatisraha 6 500 (kuus tuhat viissada) eurot.
2. **Rakendussätted**
   1. Narva Linnavolikogu kantseleil teha otsus teatavaks Narva Linnavalitsusele.
   2. Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.
   3. Otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemise päevast.

Aleksandr Jefimov

esimees