

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

16.07.2014.a nr 771-k

**Päritud linnavara võõrandamine kaasomanikule
(1/2 mõttelist osa kinnistust asukohaga Narva linn, Kuuse tn 30)**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1.1. Narva notar Sergei Nikonovi poolt on 06.04.2011.a välja antud pärimistunnistus (notari ametitegevuse raamatu registri number 1196), mis tõendab, et 20.12.2000. a surnud **Heljo Gusseva** (isikukood 43507313718, edaspidi tekstis ka *pärandaja*) pärijaks on **NARVA LINN**.

Surnud Heljo Gusseva pärandvara koosseisu kuulus ½ mõttelist osa vallasvaras aadressil Narva, Kuuse tn 30 (AÜ Berjozka), mis muutus 13.05.2013 kinnisajaks (katastritunnus 51106:011:0328, elumumaa 100%, pindala 688 m²).

Vastavalt ehtisregistri andmetele paikneb kinnistul 1972. a ehitatud aiamaja suletud netopinnaga 30,6 m² ning 1994. a ehitatud majandusehtis suletud netopinnaga 4,6 m².

1.2. Kinnistusraamatu andmetel kuulub tänapäeval teine ½ mõtteline osa nimetatud kinnistust Svetlana Pilipenko'le (isikukood 46711262257), kes faktiliselt kasutab nimetatud vara pärandaja surma hetkest kuni käesoleva ajani.

1.3. 14.01.2014 esitas Svetlana Pilipenko Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametile avalduse, milles palub võõrandada talle Narva linnale kuuluva osa kaasomandist aadressil Narva, Kuuse tn 30.

S. Pilipenko avaldust arutati 29.01.2014. a Narva Linnavalitsuse linnavara komisjoni koosolekul, kus otsustati see rahuldada ning tehti Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti ülesandeks tellida nimetatud vara eksperthinnang.

Vastavalt ERI Kinnisvara poolt 26.02.2014 tehtud eksperthinnagule oli hoonestatud kinnistu aadressil Narva, Kuuse tn 30 (AÜ Berjozka), turuväärtus 26.02.2014 seisuga 3 600 eurot.

1.4. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet tegi 19.03.2014 Svetlana Pilipenkole ettepaneku osta Narva linnale kuuluv ½ osa kinnistust Kuuse tn 30, Narvas, hinnaga 1 800 eurot, ning sai temalt 26.03.2014. a kirjaliku keeldumise.

1.5. 31.03.2014 esitas Svetlana Pilipenko Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametile avalduse palvega anda kõnealune Narva linnale kuuluv kinnistu osa temale tasuta kasutusse.

16.04.2014 arutati Narva Linnavalitsuse linnavara komisjonis Svetlana Pilipenko viimast avaldust, otsustati selle läbivaatamise edasi lükata ning teha avaldajale ettepanek osta linnale kuuluv osa kinnistust aadressil Narva, Kuuse tn 30, hinnaga 1000 eurot.

05.05.2014 esitas Svetlana Pilipenko selle ettepaneku kohta oma kirjaliku nõusoleku.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Vastavalt asjaõigusseaduse § 73 lõikele 1 võib kaasomanik temale kuuluva mõttelise osa ühises asjas võõrandada, pärandada, pantida või seda muul viisil käsutada; lõike 2 kohaselt kinnisasja mõttelise osa müümisel isikule, kes ei ole kaasomanik ega seaduse järgi eesõigustatud, on teistel kaasomanikel müüdava mõttelise osa ostu eesõigus.

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

Narva linnas linnavara käsutamisega seotud küsimusi reguleerivad Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi ka *Linnavara eeskiri*) ja Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrus nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” (edaspidi ka *Linnavara võõrandamise kord*).

2.3. Linnavara eeskirja § 37 kohaselt otsuse pärimisõiguse teel omandatud vara kohta võtab vastu Narva Linnavalitsus Narva Linnavolikogu poolt kehtestatud korras.

2.4. Linnavara võõrandamise korra § 4 lõigete 1 ja 3 kohaselt võib linnavara võõrandada, kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks ja kui on kindlaks tehtud, et vara ei ole vajalik linna valitsemiseks.

Narva linn ei kasuta linnale kuuluva ½ mõttelist osa kinnistust asukohaga Kuuse tn 30, Narva, avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks ja linnal ei ole plaanis kasutada antud vara avalikuks otstarbeks või linna valitsemiseks. Arvestades vara olemust, on linnal selle kasutamine ja käsutamine keeruline.

Antud kinnistut ei ole otstarbekas kasutada muul viisil kui selle võõrandamisest tulu saamiseks ja saadud tulu arvelt pärandvaraga seotud kohustuste täitmiseks. Ka puudub vajadus kasutada antud vara linna valitsemiseks. Eeltoodust lähtudes esinevad „Linnavara võõrandamise korras” ettenähtud alused Narvas Kuuse tn 30 asuva kinnistu võõrandamiseks.

2.5. Linnavara võõrandamise korra § 11 kohaselt on linnavara võõrandamise korraldaja Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet.

2.6. 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.

3. OTSUS

3.1. Võõrandada kaasomanikule **Svetlana Pilipenko’le** (isikukood 46711262257) Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti (registrikood 75029524) bilansis olev linnavara:

3.1.1. ½ mõttelist osa kinnistust asukohaga Ida-Virumaa maakond, Narva linn, **Kuuse tn 30** (Viru Maakohtu kinnistusosakonna Narva jaoskonna registriosa nr 3951009, elamumaa 100%, katastritunnus 51106:011:0328) hinnaga **1 000** (üks tuhat) eurot.

3.2. Ostuhind peab olema ostja poolt täielikult tasutud enne notariaalse müügilepingu sõlmimist või selle sõlmimisel, juhul kui ostja vormistab laenu- või krediitilepingu.

3.3. Müügilepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja.

3.4. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil korraldada punktis 3.1. nimetatud kinnistu osa võõrandamine.

3.5. Volitada linnapead Eduard East'i allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalselt tõestatud leping.

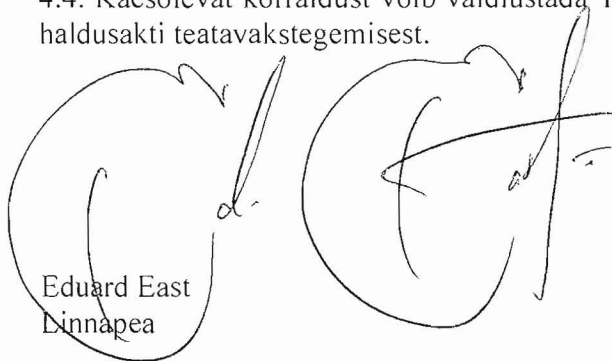
4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Narva Linnavalitsuse korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil teha korraldus teatavaks Svetlana Pilipenkole.

4.3. Narva Linnakantseleil teha korraldus teatavaks Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametile.

4.4. Käesolevat korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär