

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

06.04.2016.a nr 439-k

Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras (Aleksandr Puškini tn 55)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti bilansis on kinnistu Narvas aadressil A. Puškini tn 55 (pindala 15 575,0 m², katastritunnus 51104:003:0011, registriosa nr 1642909, bilansiline maksumus 39 816,96 eurot, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%). Vastavalt Ober-Haus Kinnisvara eksperthinnangutele on kinnistu turuväärtus 07.07.2014 seisuga 164 200 eurot; olemasolevad kitsendused: maa-aluse vee- ja kanalisatsiooni-torustiku kaitsevöönd, elektrimaakaabelliini kaitsevöönd.

Linnavara võõrandamist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 03.02.2016 (protokoll nr 2), kus otsustati:

1. Võõrandada eelläbirääkimistega pakkumise korras Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti bilansis olev linnavara – kinnistu Narvas aadressil A. Puškini tn 55, (pindala 15 575,0 m², sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%) alghinnaga 170 000,0 eurot, osavõtutasu 1 600,0 eurot ja tagatisraha 16 420,0 eurot (10% eksperthinnangust).
2. Kehtestada järgmised võõrandamise lisatingimused:
 - investeeringud varasse ostja pakutud suuruses ja tähtaegadel;
 - detailplaneeringuga seotud riskid jäävad ostja kanda;
 - lisatingimuste mittetäitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtjaks tegemata investeeringute summalt;
 - trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud lisatingimuste täitmisest;
 - ostja poolt lepingutingimuste (sh lisatingimuste täitmise tähtjad, heakorrastamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi;
 - ostuhind tuleb tasuda täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja;
 - antud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul.
3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastava õigusakti vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemise korra kehtestamine.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud “Linnavara võõrandamise korra” (edaspidi nimetatud ka Korda) §4 lg 1 kohaselt võib linnavara võõrandada, kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks.

Korra § 9 lg 1 kohaselt, linnavara võõrandamise otsus võetakse vastu kinnisvara ja vallasvara suhtes bilansilise maksumusega 6 400 kuni 64 000 eurot Linnavalitsuse poolt.

Korra § 13 kohaselt, toimub linnavara tasu eest võõrandamine avalikul enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel.

Korra § 23 kohaselt, osavõtutasu suurus ei tohi ületada 1600 eurot, tagatisraha suurus võib olla kuni 10% võõrandatava vara ekspert hinnangust.

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

3. Otsus

3.1. Võõrandada eelläbirääkimistega pakkumise korras Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti bilansis olev linnavara – kinnistu Narvas aadressil **A. Puškini tn 55**, (pindala 15 575,0 m², katastritunnus 51104:003:0011, registriosa nr 1642909, bilansiline maksumus 39 816,96 eurot, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%) alghinnaga **170 000,0** eurot, osavõtutasu 1 600,0 eurot ja tagatisraha 16 420,0 eurot (10% ekspert hinnangust).

3.2. Kehtestada järgmised võõrandamise lisatingimused:

3.2.1. investeringud varasse ostja pakutud suures ja tähtaegadel;

3.2.2. detailplaneeringuga seotud riskid jäävad ostja kanda;

3.2.3. investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% (kümne protsendi) ulatuses tähtjaks tegemata investeringute summalt;

3.2.4. trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud lisatingimuste täitmisest;

3.2.5. ostja poolt lepingutingimuste (sh lisatingimuste täitmise tähtjad, heakorrastamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi;

3.2.6. ostuhind tuleb tasuda täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja;

3.2.7. antud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul.

3.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil korraldada korralduse punktides 3.1 nimetatud linnavara võõrandamiseks eelläbirääkimistega pakkumine Narva Linnavalikogu 09.06.2005 määruses nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” sätestatud korras.

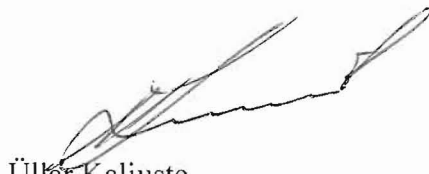
4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Üllar Kaljuste
Juriidilise teenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes