

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Narva Linnavolikogu
määrus
terviktekst
05.05.2015
Hetkel kehtiv
RT IV, 02.05.2015, 2

Linnavara võõrandamise kord

Vastu võetud 09.06.2005 nr 18
jõustumine 12.06.2005

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
17.01.2008		20.01.2008
29.01.2009		05.02.2009
26.03.2009		01.04.2009
11.02.2010		15.02.2010
25.11.2010		28.11.2010
21.02.2013		24.02.2013
21.03.2013	RT IV, 28.03.2013, 14	31.03.2013
20.11.2014	RT IV, 26.11.2014, 26	01.01.2015
23.04.2015	RT IV, 02.05.2015, 1	05.05.2015

Määrus kehtestatakse Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punkti 6 alusel.

1. peatükk Üldsätted

§ 1. Võõrandamise all mõistetakse käesolevas Korras linnavara tasuta või tasu eest üleandmist kolmandate isikute omandisse.

§ 2. Käesolev kord ei laiene õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamisele ja asendamisele, linnavara erastamisele ning riigi omandisse andmisele, mis toimub Omandireformi aluste seaduses, Erastamisseaduses, Maareformi seaduses, Kaasomandis oleva elamu mõttelise osa erastamise seaduses ning nendest tulenevates õigusaktides sätestatud korras.

[- jõust. 15.02.2010]

§ 3. Munitsipaalomandis olevad eluruumid võõrandatakse Narva Linnavolikogu poolt kehtestatud korras. Narva linna poolt pärandamise või hõivamise kaudu omandatud eluruumide võõrandamine toimub käesoleva Korra sätete alusel.

§ 4. Linnavara võib võõrandada, kui:

- (1) vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks;
- (2) vara on muutunud kõlbmatuks avalikuks kasutamiseks, linna valitsemiseks või ei ole otstarbeks tulu saamiseks;
- (3) kui on kindlaks tehtud, et vara ei ole vajalik linna valitsemiseks, kuid on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- (4) vara on vajalik välisriigile diplomaatilise, konsulaar- või kaubandusesindustre tarbeks;
- (5) võõrandamine on ette nähtud seaduses või linnavolikogu õigusaktidega sätestatud korras.

§ 5. [Kehtetu - jõust. 05.02.2009]

§ 6. Juhul, kui linnavara võõrandamisel kehtestatakse ostjale täiendavad kohustused linna ees, siis sellisel juhul võõrandatakse vara tagasiostuõigusega linna kasuks. Linna ees müügilepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel ostja poolt võib linn kasutada tagasiostuõigust. Tagasiostuõiguse kasutamise otsustab igakordselt Linnavolikogu. Tagasiostuõigus teostatakse vastavalt võlaõigusseaduse sätetele.

[- jõust. 05.02.2009]

§ 7. Linnavara võõrandatakse Linnavara eeskirja alusel.

§ 8. Linnavara võõrandamisel tasu eest toimub linnavara võõrandamine keskmise müügihinna (turuväärtuse) alusel. Linnavara alghinna määrab võõrandamise otsuse vastuvõtnud isik. Alghinna määramisel lähtutakse varale antud eksperthinnangust.

Avaliku enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise teistkordsel läbiviimisel võib võõrandamise otsuse vastuvõtnud isiku otsusega alghinda alandada või mitte määrata juhul, kui on ilmne, et selle määramine võib põhjustada enampakkumise nurjumise.

[- jõust. 05.02.2009]

2. peatükk

Linnavara võõrandamise otsustamine

§ 9. Linnavara võõrandamise otsus, välja arvatud käesoleva Korra §-s 14 nimetatud juhtudel, võetakse vastu:

(1) kinnisvara ja vallasvara suhtes bilansilise maksumusega 64 000 eurot ja enam, aktsiate ja osade suhtes – Linnavolikogu poolt Linnavalitsuse (edaspidi *Linnavalitsus*) ettepanekul;

[- jõust. 28.11.2010]

(2) kinnisvara ja vallasvara suhtes bilansilise maksumusega 6 400 kuni 64 000 eurot - Linnavalitsuse poolt;

[- jõust. 28.11.2010]

(3) linnavara suhtes bilansilise maksumusega alla 6 400 eurot – linnavara valitseja poolt.

[- jõust. 28.11.2010]

§ 9¹. Otsuse linnavara üleandmise kohta mitterahalise sissemaksena juriidilise isiku osa- või aktsiakapitali võtab vastu linnavolikogu.

[- jõust. 05.02.2009]

§ 9². Linnavara üleandmine juriidilisele isikule mitterahalise sissemaksena osa- või aktsiakapitali on lubatud juhul, kui:

(1) linnavara üleandmine vastab linna huvidele;

(2) linnavara üleandmine vastab üleantava vara kasutamise eesmärgile;

(3) linnavara üleandmine on linnale majanduslikult kasulik.

[- jõust. 05.02.2009]

§ 10. Linnavara võõrandamise otsus peab sisaldama:

(1) linnavara nimetust, asukohta ja põhitunnuseid, aktsiate ja osade müügi korral müüdavate aktsiate ja osade arvu, nende nimiväärtust, ülekursi suurust;

(2) linnavara võõrandamise viisi;

(3) alghinda ja maksetingimusi järelmaksuga tasumisel;

(4) kui aktsiad müüakse börsil, siis müüki läbiviiva väärtpaperivahendaja nime;

(5) linnavara võõrandamisel avaliku enampakkumise ja eelläbirääkimistega pakkumise puhul – müügi lisatingimusi;

(6) linnavara tasuta võõrandamisel vara bilansilist maksumust ning isiku nime, kellele vara võõrandatakse.

§ 11. Linnavara võõrandamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (edaspidi *võõrandamise korraldaja*).

[RT IV, 02.05.2015, 1- jõust. 05.05.2015]

3. peatükk

Linnavara võõrandamise viisid

1. jagu

Linnavara võõrandamine tasu eest

§ 12. Linnavara tasu eest võõrandamise all mõistetakse käesolevas Korras linnavara tasu eest võõrandamist kolmandate isikute omandisse.

§ 13. Linnavara tasu eest võõrandamine toimub avalikul (suulisel või kirjalikul) enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel. Munitsipaalomandis olevate sõidukite ja kontoritehnika puhul võib võõrandamist läbi viia elektroonilise enampakkumise korras.

§ 14. Linnavara võib tasu eest võõrandada Linnavolikogu otsustuse korras, kui:

- (1) linnavara kohese võõrandamise otsustamise vajadus on tingitud linna huvidest;
- (2) antud võõrandamine on linnale majanduslikult kasulik;
- (3) teistele kohalikele omavalitsustele või riigile nende ülesannete täitmiseks;
- (4) heategevuslikele mittetulundusühingutele, sihtasutustele või asutustele nende ülesannete täitmiseks.

§ 15. Juhul, kui teistkordsel avalikul enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel ei leidu linnavarale ostjat, võib see võõrandada otsustuskorras kolmandale isikule, mille kohta võetakse vastu otsus vastavalt käesoleva Korra §-le 9.

[- jõust. 05.02.2009]

2. jagu

Linnavara tasuta võõrandamine

§ 16. Linnavara tasuta võõrandamine

(1) Linnavara võib tasuta võõrandada, kui:

- 1) vara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;
- 2) võõrandamine on ette nähtud seaduses või linnavolikogu õigusaktidega sätestatud korras;
- 3) tulenevalt linna huvidest.

(2) Linnavara võõrandatakse tasuta üksnes Linnavolikogu otsusel, väljaarvatud punktis 16.3 nimetatud juhtudel.

(3) Narva linna poolt pärimisõiguse teel omandatud vara osa võib tasuta võõrandada pärandaja sugulastele või kaasomanikele juhul, kui nimetatud vara osa ei ole vajalik Narva linnale seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks, avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks. Isik, kellele nimetatud vara osa võõrandatakse, peab hüvitama Narva linnale kõik kulud, mis on seotud pärandi vormistamisega ning antud vara hoidmisega. Otsuse Narva linna poolt pärimisõiguse teel omandatud vara osa võõrandamise kohta võtab vastu Narva Linnavalitsus.

(4) Võõrandamislepingu notariaalse tõestamise ning kinnistusraamatu kande muutmise eest riigilõivu tasumisega seotud kulud kannab ostja.

(5) Narva linna nimel kirjutab võõrandamise lepingule alla linnapea või teda asendav isik.

[- jõust. 24.02.2013]

4. peatükk

Linnavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras

1. jagu

Avaliku enampakkumise läbiviimise kord

§ 17. Avalik enampakkumine käesoleva korra tähenduses on linnavara müügi viis, kus müügileping sõlmitakse isikuga, kes on pakkunud kõige kõrgema ostuhinna ja nõustub kehtestatud lisatingimustega.

§ 18. Linnavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras (suuliselt või kirjalikult) toimub juhul, kui ei kehtestata lisatingimusi või kui lisatingimused on kehtestatud lõplikena s.t. nende üle ei peeta läbirääkimisi.

§ 19. Avaliku enampakkumise ettevalmistamise käigus määrab võõrandamise korraldaja oma haldusaktiga enampakkumise läbiviimise komisjoni (edaspidi *komisjon*) ja selle esimehe. Komisjon peab olema vähemalt kolmeliikmeline.

§ 20. Võõrandamise korraldaja avaldab lähtudes võõrandamise otsusest teate enampakkumise kohta kohalikus või vabariiklikus ajalehes vähemalt 10 (kümme) kalendripäeva enne enampakkumise toimumist. Vajadusel võib sellekohaseid kuulutusi levitada täiendavalt ka muul viisil.

[- jõust. 05.02.2009]

§ 21. Avaliku enampakkumise teates tuleb märkida:

- (1) võõrandatava vara nimetus, asukoht ja peamised tunnused;
- (2) aktsiate ja osade müügi korral aktsiaseltsi või osahingu nimi, asukoht, aadress ja registreerimisnumber, müüdavate aktsiate arv, liik, nimiväärtus ja protsent aktsiate koguarvust; osahingu osade müügi puhul osade arv ja suurus, osa ja osakapitali suurus;
- (3) vara mõttelise osa müümisel kaasomaniku õigused;
- (4) ostueesõiguse kasutamise tähtaeg, kui aktsiaseltsi, mille aktsiaid soovitakse müüa, põhikirjas on sätestatud teiste aktsionäride ostueesõigus, samuti osade puhul;
- (5) võõrandamise korraldaja;
- (6) enampakkumise läbiviimise viis;
- (7) võõrandatava vara alghind;
- (8) suulise enampakkumise korral selle toimumise aeg ja koht;
- (9) kirjaliku enampakkumise puhul pakkumiste esitamise koht, tähtaeg ja kord ning pakkumiste avamise kellaaeg;
- (10) tagatisraha ja osavõtutasu suurus, nende tasumise kord ja tähtajad ning tasumise vormistamiseks vajalikud rekvisiidid;
- (11) vara ja müügitingimustega tutvumise aeg ja koht;
- (12) ostuhinna tasumise kord ja tähtajad;
- (13) aeg, mille jooksul tuleb sõlmida leping ning sanktsioonid müügilepingu sõlmimata jätmise ning käesoleva Korra §-s 31 sätestatud tingimuste mittetäitmise korral;
- (14) lepingu rikkumisel kohaldatavad sanktsioonid, tagatised – nende olemasolul;
- (15) viimase 6 kuu majandustegevuse aruanne;
- (16) õiend maksuvõlgnevuste puudumise kohta;
- (17) tõend selle kohta, et juriidilise isiku suhtes ei ole algatatud pankroti- või sundlikvideerimise menetlust;
- (18) dokumentide loetelu, mis tuleb esitada enampakkumises osaleda soovijail;
- (19) muud võõrandatava vara erisustest tulenevad andmed.

§ 22. Enampakkumisest võivad osa võtta füüsilised isikud isiklikult või esindaja kaudu ning seaduses sätestatud registrisse kantud eraõiguslikud juriidilised isikud. Enampakkumisest ei või osa võtta isiklikult ega esindaja kaudu:

- (1) müügi, enampakkumise korraldamise ja läbiviimisega seotud isikud, samuti isikud, kelle pädevusse kuulub ostja kinnitamine;

(2) käesoleva Korra § 22 lõikes 1 nimetatud isikute lähisugulased ja hõimlased, kellenä käsitletakse Korruptsioonivastase seaduse § 13 lõikes 4 nimetatud isikuid;

(3) isikud, kellel on linna eelarve ees võlgnevusi üüri, kommunaalmaksete või maksude osas;

(4) juriidilised isikud, kelle juhatuse või nõukogu liikmeteks on isikud, kes osalevad või on osalenud juhatuse või nõukogu liikmetena teiste juriidiliste isikute tegevuses, kes on tekitanud linna varale hüvitamata kahju või kellel on võlgnevusi linna eelarve ees;

(5) juriidilised ja füüsilised isikud, kelle suhtes on algatatud sundlikvideerimise või pankrotimenetlus;

(6) isikud, kelle süül on esialgne enampakkumine antud vara osas nurjunuks tunnistatud.

§ 23. Enampakkumisest osavõtutasu ja tagatistrahja suuruse määrab võõrandamisotsuse vastuvõtja. Osavõtutasu suurus ei tohi ületada 1600 eurot. Osavõtutasu tagastamisele ei kuulu, välja arvatud käesoleva Korra §-s 46 sätestatud juhul. Tagatistrahja suurus võib olla kuni 10% võõrandatava vara eksperthinnangust.

[- jõust. 28.11.2010]

§ 24. Pärast käesoleva Korra §-s 21 nimetatud teate avaldamist tagab võõrandamise korraldaja informatsiooni kättesaadavuse võõrandatava vara ja võõrandamise põhitingimuste kohta ning võimaluse tutvuda müüdava varaga kohapeal.

2. jagu

Suulise avaliku enampakkumise läbiviimise kord

§ 25. Enampakkumises osaleja peab end registreerima teates ettenähtud ajal ja kohas. Enampakkumises osaleda soovijad või nende esindajad esitavad pangasutuse poolt tõendatud maksedokumentide koopiaid enampakkumise osavõtutasu ja tagatistrahja tasumise kohta ning annavad allkirja selle kohta, et nad on teadlikud enampakkumise korrast, müügingimustest ja vara seisundist. Kui on tegemist esindamisega, tuleb täiendavalt esitada esindusõigust tõendavad dokumendid. Enampakkumisest osavõtutasu ja tagatistrahja tuleb kanda enampakkumise korraldaja pangakontole mitte hiljemalt kui 3 päeva enne enampakkumise läbiviimist.

[- jõust. 20.01.2008]

§ 26. Isikuid või nende seaduslikud esindajad, kes ei nõustu andma käesoleva Korra §-s 25 ettenähtud allkirja või ei ole tasunud osavõtutasu ja tagatistrahja käesoleva Korra §-s 25 ettenähtud tähtajaks, ei esita tõendeid nende tasumise kohta, avalikule enampakkumisele ei lubata. Käesoleva Korra §-s 25 sätestatud nõuded täitnud enampakkumises osaleda soovija registreeritakse enampakkumises osalejana ja talle väljastatakse registreerimisnumber, mille all ta esineb kuni enampakkumise lõpuni. Registreeritud osalejate nimed ning elu- või asukohad kantakse registreerimislehele, mis on enampakkumise protokollis lahutamatuks osaks.

[- jõust. 20.01.2008]

§ 27. Komisjoni esimees kuulutab suulise enampakkumise ettenähtud ajal ja kohas avatuks. Seejärel tutvustab ta komisjoni liikmeid ja protokollijat. Kui enampakkumisele ei ilmunud ühtegi osalejat või kui ilmunud osalejat (osalejaid) ei lubata pakkumisest osa võtta käesoleva Korra §-s 25 nimetatud juhul, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

§ 28. Enne pakkumiste esitamist tutvustab enampakkumise läbiviija enampakkumise protseduurireegleid ja kaebuste (protestide) esitamise korda, teatab osalejate arvu, nende registreerimisnumbrid ning enampakkumise minimaalse ja maksimaalse sammu. Enampakkumise sammu määrab komisjon.

§ 29. Pärast käesoleva Korra §-des 25-28 nimetatud toiminguid ning enampakkumise läbiviija vastava märguande tegemist, milleks on läbiviija haamrilööök, alustavad enampakkumisest osavõtjad pakkumist. Pakkumisi alustatakse alghinnast või selle puudumisel 7 eurost. Enampakkumisest osavõtja annab märku registreerimisnumbri tõstmisega ning teatab pärast enampakkumise läbiviijalt vastava loa saamist pakkumise suuruse. Pakkumised tehakse täiseurodes. Enampakkumise läbiviija teatab osaleja numbriga ja pakkumise suuruse. Kõik pakkumised fikseeritakse pakkumiste lehel, mis on enampakkumise protokollis lahutamatu osa.

[- jõust. 28.11.2010]

§ 30. Kõik osalejad ja kohalviibijad on kohustatud enampakkumise ajal alluma enampakkumise läbiviija korraldustele.

(1) Enampakkumise läbiviijal on õigus:

1) teha enampakkumise korra rikkumisel osalejale märkus, nõuda osalejate või kohalviibijate lahkumist teistkordset enampakkumise protseduuri rikkumisel või enampakkumise läbiviija korralduste mittetäitmisel;
2) enampakkumine peatada, kui osalejad või kohalviibijad oma käitumisega segavad enampakkumise läbiviimist;
3) jätkata enampakkumist peale korrarikkujate lahkumist või teha komisjonile ettepanek tunnistada enampakkumine nurjunuks.

(2) Komisjonil on õigus tunnistada enampakkumine nurjunuks, kui osalejad ei täida käesolevas punktis nimetatud enampakkumise läbiviija korraldusi.

§ 31. Pakkumine kuulutatakse enampakkumise läbiviija poolt lõppenuks pärast kõrgeima pakutud hinna kolmekordset teatamist ja haamrilööki. Enampakkumise võitnud osavõtja, kelle poolt pakutud hind osutus kõrgeimaks, annab enne lahkumist allkirja selle kohta, et juhul, kui ta kinnitatakse ostjaks, maksab ta vara eest tema pakutud hinna ning täidab enampakkumise lisatingimused.

(1) Osavõtja, kes keeldub allkirja andmisest, kaotab müügilepingu sõlmimise õiguse ja tema makstud tagatisraha ei tagastata.

(2) Juhul, kui enampakkumisel võitjaks osutunud isik loobub varem antud allkirjast, kuulutatakse enampakkumine nurjunuks, nimetatud isik kaotab edaspidi õiguse osaleda enampakkumisel antud vara osas ning tema poolt makstud tagatisraha ei tagastata.

3. jagu

Kirjaliku avaliku enampakkumise läbiviimise kord

§ 32. Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitab enampakkumises osaleja vastavalt käesoleva Korra §-s 21 sätestatud tingimustele komisjonile kinnise ümbriku, millele on märgitud ainult selle vara nimetus, millele on välja kuulutatud enampakkumine. Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:

(1) andmed osaleja kohta:

1) füüsilise isiku puhul pakkuja nimi, isikukood või sünniaeg, elukoht ja aadress ning kontaktandmed;
2) juriidilise isiku puhul juriidilise isiku nimi, asukoht ja aadress ning Äriregistri registrikaardi koopia, kontaktandmed;

(2) nõusolek võõrandatava vara ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustel;

(3) pangaasutuse poolt tõendatud maksedokumentide koopiad osavõtutasu ja tagatisraha tasumise kohta;

(4) sõnadega ja numbritega kirjutatud konkreetne pakkumissumma (nende mitteühtimisel kehtivaks loetakse sõnadega kirjutatud pakkumine);

(5) pakkumisetegemise kuupäev, pakkumise esitaja allkiri, enampakkumisel osaleva juriidilise ja füüsilise isiku esindaja puhul volikiri.

§ 33. Komisjon avab enampakkumisele esitatud ümbrikud enampakkumise teates märgitud kellaajal ja kohas. Pakkumised registreeritakse nende laekumise järjekorras. Kõik tähtjaks laekunud pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras ja kantakse enampakkumise protokollile. Pakkumiste avamine on avalik ja selle juures võivad viibida kõik pakkumise teinud isikud. Protokollile kirjutavad alla komisjoni liikmed ja protokolliaja.

Kui enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist või kui esitatud pakkumisi käsitletakse käesoleva Korra §-s 34 nimetatud pakkumistena, loeb komisjon enampakkumise nurjunuks.

§ 34. Pakkumisi, mis ei ole tähtjaks laekunud või ei vasta käesoleva Korra §-s 32 nimetatud nõuetele, ei arvestata. Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse enampakkumise protokollile märge selle mitteosalemise põhjuse kohta.

§ 35. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse osaleja, kes tegi suuruselt kõige kõrgema pakkumise. Juhul, kui kaks või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel 15 (viieteistkümnepäevane) kalendripäeva jooksul täiendav enampakkumise voor. Täiendav voor viiakse läbi vastavalt käesolevas Korras sätestatud suulise enampakkumise protseduuri reeglitele, kusjuures alghinnaks on esimeses voorus pakutud kõrgeim hind.

5. peatükk

Linnavara võõrandamine piiratud osalejate arvuga enampakkumisel

§ 36. Piiratud osalejate arvuga enampakkumise all on mõeldud enampakkumist, milles võõrandamisotsuse vastuvõtnud isiku otsusega võivad enampakkumise osalejate suhtes olla kehtestatud järgmised nõudmised:

- (1) juriidiline isik või äriregistrisse kantud füüsilisest isikust ettevõtja;
- (2) kvalifikatsioon;
- (3) tegevusvaldkond või tegevuskoht;
- (4) töökogemus kindlas tegevusvaldkonnas;
- (5) muud linna huvidest tulenevad lisatingimused.

§ 37. Piiratud osalejate arvuga enampakkumine viiakse läbi vastavuses käesoleva Korra 4. peatüki 2. jaos sätestatud avaliku enampakkumise läbiviimise protseduurireeglitele.

6. peatükk Enampakkumise võitja kinnitamine

§ 38. Kirjaliku enampakkumise tulemused tehakse kirjalikult teatavaks kõigile enampakkumisel osalejatele enampakkumisele järgneva 5 (viie) kalendripäeva jooksul.

§ 39. Viie kalendripäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist, kirjaliku enampakkumise puhul vastava teate saamise momendist, on enampakkumisel osalejatel õigus esitada komisjonile proteste enampakkumise läbiviimise kohta. Komisjon esitab saadud protestid koos oma seisukohaga 5 (viie) kalendripäeva jooksul võõrandamise korraldajale, kes 5 (viie) kalendripäeva jooksul peab tegema otsuse protesti rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta.

§ 40. Võõrandamise korraldaja kontrollib talle esitatud dokumentide alusel enampakkumisest osavõtnud isikute õigust enampakkumisel osaleda ning enampakkumise protseduuri järgimist enampakkumisel.

§ 41. Võõrandamise korraldaja esitab enampakkumise võitja ja vastava protokolliga kinnitamiseks linnavalitusele istungil. Linnavalitsus kinnitab ostja 1 (ühe) kuu jooksul enampakkumise toimumise ajast oma õigusaktiga, milles peab olema märgitud:

- (1) võõrandamise õiguslik alus;
- (2) võõrandamise viis;
- (3) ostja rekvisiidid;
- (4) võõrandatava vara nimetus ja asukoht;
- (5) vara müügihind, maksmise tingimused ja kord;
- (6) kehtestatud lisatingimused;
- (7) käesoleva Korra § 71 kohaselt müügilepingu müüjana allkirjastava isiku nimi;
- (8) õigusakti edasikaebamise kord ja tähtaeg.

§ 42. Käesoleva Korra §-s 41 nimetatud õigusakti annab võõrandamise korraldaja üle ostjale.

§ 43. Linnavalitsusel on õigus jätta ostja kinnitamata, kui:

- (1) enampakkumise läbiviimise komisjon rikkus enampakkumise läbiviimise reegleid;
- (2) kirjaliku enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta;
- (3) vähemalt ühel suulisel enampakkumisel pakkumisi teinud osalejal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta.

§ 44. Ostja kinnitamata jätmisel loeb komisjon enampakkumise nurjunuks ning enampakkumise nurjumise põhjused fikseeritakse protokollis.

§ 45. Käesoleva Korra §-des 27, 30, 31 ja 33 nimetatud juhtudel enampakkumise nurjunuks lugemise korral:

(1) müügilepingut ei sõlmita;

(2) isiku(te)le, kes põhjustas(id) enampakkumise nurjumise tagatisraha ja osavõtutasu ei tagastata. Enampakkumise tunnistamisel nurjunuks ostja süül kaotab ta õiguse osaleda antud objekti võõrandamiseks korraldatud teistkordsel enampakkumisel.

§ 46. Enampakkumise nurjunuks tunnistamisel tagastab võõrandamise korraldaja viieteistkümne kalendripäeva jooksul kõigile enampakkumisel osalejatele, välja arvatud käesoleva Korra §-s 48 nimetatud isikutele, nende poolt tasutud tagatisraha. Juhul, kui enampakkumine on tunnistatud nurjunuks enampakkumise läbiviija poolt enampakkumise läbiviimise protseduuri rikkumise tagajärjel, tagastatakse kõigile enampakkumisel osalejatele nende poolt tasutud tagatisraha ja osavõtutasu 15 (viieteistkümne) kalendripäeva jooksul enampakkumise nurjunuks tunnistamise kuupäevast.

§ 47. Müügihind tasutakse enne müügilepingu sõlmimist või selle allakirjutamise ajal. Ostja poolt sissemakstud tagatisraha võetakse arvesse müügihinna tasumisel. Teistele pakkujatele tagastab võõrandamise korraldaja nende makstud tagatisraha hiljemalt 15 (viieteistkümne) kalendripäeva jooksul pärast müügilepingu sõlmimist või enampakkumise nurjunuks tunnistamisel käesoleva Korra §-s 46 sätestatud juhul.

§ 48. Juhul, kui ostja ei ole ühe kuu jooksul, arvates käesoleva Korra §-s 41 nimetatud linnavalitsuse ostja kinnitamise õigusakti jõustumise hetkest tasunud müügihinna ega sõlminud müügilepingut, tühistab linnavalitsus nimetatud õigusakti ning tunnistab enampakkumise nurjunuks, kusjuures võitja sissemakstud tagatisraha ei tagastata.

§ 49. Linnavalitsus võib ostja põhjendatud taotlusel kehtestada oma õigusaktiga müügilepingu sõlmimiseks või müügihinna tasumiseks lisatähtaja, mis ei tohi olla pikem kui 12 (kaksteist) kuud.

[- jõust. 05.02.2009]

7. peatükk

Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras

§ 50. Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras viiakse läbi juhul, kui teatud lisatingimuste täitmine on samavõrd tähtis kui ostuhind. Käesolevas Korras mõeldakse eelläbirääkimistega pakkumise korras läbiviidava enampakkumise all sellist linnavara müümise viisi, kui müügileping sõlmitakse isikuga, kelle pakkumise Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon (edaspidi *linnavara komisjon*), arvestades kehtestatud lisatingimusi, ostuhinda ja omandamise eesmärki, on tunnistanud parimaks.

§ 51. Eelläbirääkimistega pakkumise korras enampakkumist hindab linnavara komisjon, mille koosseisu ja staatuse kinnitab linnavalitsus.

§ 52. Linnavara võõrandamisel eelläbirääkimistega pakkumise korras võib lisatingimusteks olla:

(1) vara tähtajaliselt seatud sihtotstarbelise kasutamise kohustus;

(2) äriplaan, kus on märgitud:

- 1) äriidee vara kasutamise osas;
- 2) kavandatud investeeringute suurus, tähtajad ja sihtotstarve;
- 3) finantseerimisallikad;
- 4) osaleja suutlikkuse tõendamine vajalike rahastajate leidmisel.

(3) investeerimiskohustus;

(4) keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine; muinsuskaitse ja muude riikliku tähtsusega objektide kaitse;

(5) omakapitali suurus, bilansi üldmaht ning viimase kolme aasta keskmine käive;

(6) muud võõrandamise otsustaja poolt kehtestatud lisatingimused.

§ 53. Eelläbirääkimistega pakkumise korras linnavara võõrandamisel kehtestab lisatingimused oma õigusaktiga võõrandamisotsuse vastuvõtnud isik. Ettepanekuid lisatingimuste osas võib teha võõrandamise korraldaja.

§ 54. Võõrandamise otsustajal on õigus kehtestada arvuliselt väljendatavatele lisatingimustele piirsuursusi.

§ 55. Võõrandamise korraldaja lähtudes võõrandamise otsusest avaldab teate eelläbirääkimistega pakkumise korras enampakkumise kohta kohalikus või vabariiklikus ajalehes vähemalt 20 (kaksikümend) kalendripäeva

enne pakkumiste esitamise lõpptähtaega. Vajadusel võib sellekohaseid kuulutusi levitada täiendavalt ka muul viisil.

§ 56. Eelläbirääkimistega pakkumise korras võõrandamise teates tuleb märkida:

- (1) võõrandatava vara nimetus, asukoht ja peamised näitajad;
- (2) alghind;
- (3) aktsiate ja osade müügi korral aktsiaseltsi või osaühingu nimi, asukoht, aadress ja registreerimisnumber, müüdavate aktsiate arv, liik, nimiväärtus ja protsent aktsiate koguarvust; osaühingu osade müügi puhul osade arv ja suurus, osa ja osakapitali suurus;
- (4) ostueesõiguse kasutamise tähtaeg, kui aktsiaseltsi, mille aktsiaid soovitakse müüa, põhikirjas on sätestatud teiste aktsionäride ostueesõigus, samuti osade puhul;
- (5) vara mõttelise osa müümisel kaasomaniku õigused;
- (6) võõrandamise korraldaja;
- (7) pakkumiste esitamise koht, tähtaeg ja kord;
- (8) tagatisraha ja osavõtutasu suurus, nende tasumise kord ja tähtajad;
- (9) vara ja müügitingimustega tutvumise aeg ja koht;
- (10) käesoleva Korra 9. peatüki 2. jaos nimetatud linna tagatised;
- (11) dokumentide loetelu, mis tuleb esitada enampakkumises osaleda soovijail;
- (12) lepingu rikkumisel kohaldatavad sanktsioonid, tagatised – nende olemasolul;
- (13) viimase 6 kuu majandustegevuse aruanne;
- (14) õiend maksuvõlgnevuste puudumise kohta;
- (15) tõend selle kohta, et juriidilise isiku suhtes ei ole algatatud pankroti- või sundlikvideerimise menetlust;
- (16) võõrandamise lisatingimused, mille kohta pakkumine tehakse;
- (17) muud võõrandatava vara iseärasustest tulenevad andmed.

§ 57. Pakkumistega ümbrikud avab oma istungil linnavarakomisjon pärast pakkumise esitamise tähtaja möödumist. Pakkumiste kohta koostatakse protokoll, millele kirjutavad alla kõik komisjoni liikmed ja protokollija.

§ 58. Linnavarakomisjonil on õigus mitte lubada eelläbirääkimistele neid pakkujaid, kelle pakkumisi ja tagatise peab linnavarakomisjon ebapiisavateks, või kui pakkuja ei esitanud vajalikke dokumente. Pakkuja võib vaidlustada komisjoni otsuse Linnavalitsuses 10 päeva jooksul pärast läbirääkimiste toimumist.

§ 59. Nõuetekohased pakkumised esitanud pakkujatega viib läbirääkimised läbi Linnavalitsuse linnavarakomisjon.

§ 60. Eelläbirääkimised on konfidentsiaalsed, nende sisu avalikkusele ega teistele pakkujatele avaldamisele ei kuulu. Avalikustada võib esitatud pakkumiste arvu ja nende vastavust kehtestatud nõuetele.

§ 61. Pärast eelläbirääkimiste lõppu vormistab iga pakkuja kirjalikult oma lõpliku pakkumise vara ostuhinna, kõigi lisatingimuste ja omandamise eesmärgi kohta. Lõplikus pakkumises peab pretendent kinnitama oma pakkumist ostuhinna, omandamise eesmärgi, kõigi lisatingimuste osas vastavalt esialgselt tehtud pakkumisele.

§ 62. Lõplike pakkumiste hindamisel ning nii kõigi lisatingimuste ja ostuhinna kui omandamise eesmärgi arvesse võttes määrab linnavara komisjon parima pakkumise. Linnavara komisjonil on õigus määrata ka suuruselt järgmine pakkumine.

§ 63. Linnavara komisjon tunnistab eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks järgmistel juhtudel:

- (1) kehtestatud nõuetele vastavate pakkumiste puudumisel ja kõigi vajalike dokumentide mitteesitamisel;

- (2) konfidentsiaalsusnõude mittetäitmise kahtlusel;
 - (3) kui ülepoolel pakkumise osalejatel lõpliku pakkumise summa erineb algpakkumisest;
 - (4) enampakkumise protseduuri rikkumisel.
 - (5) kui ei laekunud ühtegi pakkumist enampakkumises osalemiseks.
- [- jõust. 05.02.2009]

§ 64. Võrdväärsete pakkumiste korral arvuliste näitajate osas annab komisjon ostja selgitamiseks nendele pakkujatele võimaluse oma pakkumisi 15 (viieteistkümne) kalendripäeva jooksul täiendada.

§ 65. Juhul, kui käesoleva Korra §-s 64 nimetatud pakkumiste täiendamine ei selgita välja parimat pakkumist, siis enampakkumise käigus esitatud lisatingimused loetakse lõplikeks ja otsustavaks saab hinnapakkumine. Hinnapakkumisi võivad teha vaid need pakkujad, kelle pakkumised jäid konkureerima parima pakkumise selgitamisel ning kes on nõustunud fikseeritud lisatingimuste täitmisega. Hinnapakkumine tehakse pakkujate vahel käesoleva Korra 4. peatükis sätestatud avaliku enampakkumise protseduuri reeglite alusel, sealjuures alghinnaks loetakse kõrgeim tehtud hinnapakkumine. Nimetatud juhtudel enampakkumise osavõtutasu ei kehtestata.

8. peatükk

Eelläbirääkimistega pakkumise võitja kinnitamine

§ 66. Võõrandamise korraldaja esitab eelläbirääkimistega pakkumise korras enampakkumise võitja kinnitamiseks linnavalitsuse istungil. Linnavalitsus kinnitab ostja 1 (ühe) kuu jooksul linnavara komisjoni poolt vastavasisulise otsuse vastuvõtmise kuupäevast oma õigusaktiga, milles peab olema märgitud:

- (1) võõrandamise õiguslik alus;
- (2) võõrandamise viis;
- (3) ostja rekvisiidid;
- (4) võõrandatava vara nimetus ja asukoht;
- (5) käesoleva Korra § 71 kohaselt müügilepingu müüjana allkirjastava isiku nimi;
- (6) vara müügihind, maksmise tingimused ja kord;
- (7) võõrandamise lisatingimused;
- (8) õigusakti edasikaebamise kord ja tähtaeg;
- (9) suuruselt järgmise pakkumise teinud pakkuja nimi, pakkumise sisu hinna ja lisatingimuste osas, kui see on linnavara komisjoni poolt sätestatud.

§ 67. Ostuhind tasutakse enne müügilepingu sõlmimist või selle allkirjutamise ajal, kui käesolev Kord ei sätesta teisiti. Ostja poolt sissemakstud tagatisraha võetakse arvesse ostuhinna tasumisel. Teistele pakkujatele tagastab võõrandamise korraldaja nende makstud tagatisraha hiljemalt 15 (viieteistkümne) kalendripäeva jooksul pärast müügilepingu sõlmimist või enampakkumise nurjunuks tunnistamisel käesoleva Korra §-s 63 sätestatud juhul.

§ 68. Enampakkumise nurjunuks tunnistamisel osalejate poolt nõuetekohaste pakkumiste või kõigi nõutavate dokumentide mitteesitamisel, tagastab võõrandamise korraldaja 15 (viieteistkümne) kalendripäeva jooksul kõigile pakkujatele nende poolt tasutud tagatisraha. Tagatisraha ei tagastata isikutele, kelle süül enampakkumine tunnistati nurjunuks.

§ 69. Juhul, kui enampakkumise võitja ei ole ühe kuu jooksul, arvates käesoleva Korra §-s 66 nimetatud linnavalitsuse ostja kinnitamise õigusakti jõustumise hetkest tasunud müügihinna ega sõlminud müügilepingut, tühistab linnavalitsus nimetatud õigusakti ning tunnistab enampakkumise nurjunuks, kui õigusaktis ei nimetatud pakkujat, kes oli teinud suuruselt järgmise pakkumise.

- (1) Linnavalitsus võib ostja põhjendatud taotlusel kehtestada oma õigusaktiga müügilepingu sõlmimiseks või müügihinna tasumiseks lisatähtaja, mis ei tohi olla pikem kui 1 (üks) kuu.
- (2) Kui Korra §-s 66 nimetatud õigusaktis oli märgitud suuruselt järgmise pakkumise teinud pakkuja, kinnitatakse ta linnavalitsuse uue õigusaktiga ostjaks. Kui kinnitatud ostja ei sõlmi sama tähtaja jooksul müügilepingut, tühistab linnavalitsus viimase õigusakti ning tunnistab enampakkumise nurjunuks, sealjuures ostja(te)na kinnitatud isiku(te)le tagatisraha ei tagastata.

9. peatükk Lõppsätted

§ 70. Enampakkumise nurjunuks tunnistamisel Korra §-s 27, 31, 48, 63 ja 68 nimetatud juhtudel kuulutab võõrandamise korraldaja ühe kuu jooksul välja uue enampakkumise või teeb sama aja jooksul võõrandamise otsustajale ettepaneku võõrandamise tingimuste muutmise kohta.

§ 71. Käesoleva Korra kohaselt sõlmitavatele linnavara müügilepingutele ja nende muudatustele kirjutab vastavalt Narva linna kui avalik-õigusliku juriidilise isiku esindamise korrale Narva linna nimel alla linnapea, tema äraolekul – tema poolt volitatud isik.

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

[- jõust. 20.01.2008]

§ 73. Müügilepingus peavad olema muuhulgas märgitud võõrandamise tingimused, mis on kehtestatud linnavalitsuse õigusaktis ostja kinnitamise kohta.

§ 74. Kui müügilepingu eest tasutakse järelmaksuga, siis avaliku enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise võitjaga sõlmitakse Asjaõigusseaduse ja asjaõiguslepingu mõistes kinnisasja müügilepingu sõlmimisel täiendavalt hüpoteegi seadmise leping, vallasasja müügilepingu sõlmimisel Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993, 39, 590; RT I 1999, 44, 504) mõistes pandi seadmise leping.

Järelmaksuga müügilepingu eest tasumisel on ostja kohustatud tasuma vähemalt 20% müügihinnast enne müügilepingu sõlmimist või selle sõlmimise ajal, ülejäänud summale kehtestatakse järelmaks intressiga 8% aastas. Järelmaksu mittetasumisel võetakse viivist 0,1% iga maksmisega viivitatud päeva eest. Järelmaksuga tasumise peab olema mitte rohkem kui 5 aastaks.

[- jõust. 01.04.2009]

§ 75. 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.

[- jõust. 05.02.2009]

§ 76. Võõrandamislepingu tingimuste täitmist kontrollib linnavara võõrandamise korraldaja. Kontrolli käigus viiakse läbi vaatlusi, mille kohta koostatakse protokoll. Juhul, kui täitmise käigus on mõne müügilepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või leping lõpetada.

§ 77. Ostja poolt investeerimiskohustuste mittekohase või mitteõigeaegse täitmise puhul kohaldatakse trahvi 10% ulatuses sissekandmata investeeringute summast. Trahvi maksmine ei vabasta müügilepinguga ettenähtud kohustuste täitmisest.

§ 78. Võõrandamisest ja trahvisanktsioonide laekumisest saadud summad kantakse linna eelarvesse.

§ 79. Võõrandamise korraldaja esitab võõrandamislepingu koopia Linnavalitsusele.

§ 80. Eelläbirääkimistega pakkumisega enampakkumise läbiviimisel peab pakkumise teinud isik (edaspidi *pakkuja*) tegema pakkumise nii müügihinna kui kõigi nõutavate lisatingimuste osas ning esitama tagatised tehtud pakkumise tagamise täitmiseks.

§ 81. Pakkuja poolt tehtud pakkumise täitmise tagamiseks võib kasutada:

- (1) pangagarantiid;
- (2) käendust;
- (3) võõrandatava vara tagasiostuõigust hinnaga, millega vara müüdi;
- (4) reaalkoormatist;
- (5) hüpoteek.

§ 82. Juhul, kui linnavara võõrandamisel on lisatingimuseks investeerimiskohustus ja selline tingimus on sätestatud müügilepingus, juhindub võõrandamise korraldaja kontrolli läbiviimisel järgmistest sätetest:

(1) Omandatud varasse müügilepingu kohaselt tehtavate investeeringute maht peab olema dokumentaalselt (summad esitatakse aruandes ilma käibemaksuta, välja arvatud juhul, kui vastavalt käibemaksu reguleerivatele õigusaktidele ei ole õigust tasutud käibemaksu sisendkäibemaksuna maha arvata või käibemaksu tagasi taotleda ning käibemaksu ei hüvitata ka muul moel) või muul, lepingupooltele vastuvõetaval viisil tõendatud, või hinnatud kompetentse isiku poolt nende turuväärtuses. Tootmise ja teenuste arendamiseks soetatud käibevahendite, sh tooraine ja inventari, soetamist ning osalust tütarettevõttes ei loeta investeerimiskohustuste täitmiseks.

[RT IV, 26.11.2014, 26- jõust. 01.01.2015]

(2) Investeeringuteks loetakse vara parendamiseks suunatud kulutused, sealhulgas kapitaalremondiks ja renoveerimiseks ning sellel eesmärgil põhivara, seadmete, masinate, ehitiste, rajatiste ja tehnoloogiate soetamiseks, aga ka nende parendusteks, moderniseerimiseks ja kapitaalremondiks tehtud kulutusi.

(3) Investeeringute arvestamisel tuleb lähtuda Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) ja Eesti Vabariigi Raamatupidamisarvestuse Talituse juhendi 1. jao jaotise "Investeeringud kinnisvarasse" (RTJ-6) nõuetest.

(4) Aruande tehtud investeeringute kohta peab linnavara ostja esitama võõrandamise korraldajale 1 (ühe) kuu jooksul arvates investeeringute kohustuse täitmise tähtaja saabumisest.

[- jõust. 05.02.2009]

(5) Võõrandamise korraldaja peab kontrollima tehtud investeeringute summasid ja fikseerima need aktis. Kui investeeringute summa jääb täielikult või osaliselt tegemata või arvestamata, võib lepingu tingimusi Linnavalitsuse otsusel ja poolte kokkuleppel muuta või leping lõpetada.

§ 83. Käesolev Määrus jõustub seadusega sätestatud korras.

§ 84. [Käesolevast tekstist välja jäetud.]