

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

01.06.2021 nr 425-k

Kinnistu võõrandamine otsustuskorras (A. Daumani 38, Narva linn)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti (registrikood 75039729) bilansis on kinnistu asukohaga Ancis Daumani 38, Narva, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3876509, katastritunnus 51104:001:0104, maa sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 6592 m², bilansiline maksumus 21 100 eurot, kinnistu on hoonestamata.

Kinnistu on koormatud isikliku kasutusõigusega tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osatühing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Servituut oli seatud enne Ancis Daumani 2 kinnistu jagamist, mille tulemusel moodustusid kinnistud asukohaga Ancis Daumani 26, 36, 38, Narva. Tegelikult kulgeb elektri kaabel ainult mööda kinnistut asukohaga Ancis Daumani 2d, Narva. Kinnistu suhtes kehtib detailplaneering.

Kinnistut otsustati võõrandada Narva Linnavalitsuse 18.05.2011 korralduses nr 461-k „Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras (A. Daumani tn 2, 2d, 2e, 26, 36, 38)“ sätestatud tingimustel alghinnaga 158 200 eurot.

Kinnistu võõrandamist korraldati mitmel korral, kuid ostuhuvi puudumise tõttu tunnistati neid nurjunuks. 2017. aastal korraldati kinnistu korduv hindamine. Vastavalt AS Pindi Kinnisvara eksperthinnangule oli kinnistu turuväärtus 23.05.2017 seisuga 54 000 eurot.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 04.04.2018 koosolekul soovitati alandada kinnistu alghinna 50% võrra võrreldes 2011. a eksperthinnanguga ja võõrandada kinnistut kirjalikul avalikul enampakkumisel alghinnaga 79 100 eurot.

Narva Linnavalitsuse 18.04.2018 korralduse nr 322-k alusel otsustati võõrandada kinnistu kirjaliku avaliku enampakkumise korras alghinnaga 79 100 eurot, kehtestada enampakkumise osavõtutasu 300 eurot ja tagatisraha 5400 eurot (10% eksperthinnangust).

Kirjalikud avalikud enampakkumised kinnistu võõrandamiseks oli korraldatud 15.06.2018 ja 13.06.2019, kuid ostuhuvi puudumise tõttu tunnistati neid nurjunuks.

11.05.2021 laekus Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile Karia OÜ (registrikood 10077200, asukoht Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Kesk tee 15) taotlus kinnistu asukohaga Ancis Daumani 38, Narva, omandamiseks. Karia OÜ avaldas soovi osta kinnistu Narva Linnavalitsuse 18.04.2018 korralduses nr 322-k märgitud hinnaga, so 79 100 eurot. Karia OÜ soovib rajada kinnistule toidukaupluse, uudse lähenemisega, kus suur osa toodetest on sügavkülmutatud. Valik on lai ning huvitav. Karia OÜ on rajanud juba Tallinnasse 2 kauplust. Kaupluse formaat näeb ette 1000 m² pinda. Karia OÜ on 29 aastat vana ettevõtte, mis tegeleb toiduainete hulgi kaubandusega Eestis ning EU-s.

Küsimust arutati 12.05.2021 linnavalitsuse linnamajanduskomisjoni koosolekul, kus otsustati nõustuda kinnistu asukohaga Daumani 38 võõrandamisega. Anda LMA-le ülesannet tellida kinnistu asukohaga Daumani 38 eksperthinnangu. Pärast hinnangu kättesaamist otsustada võõrandamise viisi.

21.05.2021 oli esitatud AS Pindi Kinnisvara konsultatsioon nr P-33374, vastavalt millele on kinnistu A. Daumani tn 38 turuväärtus umbes 55 000 (viiskümmend viis tuhat) eurot.

Küsimust korduvalt arutati 25.05.2021 linnavalitsuse linnamajanduskomisjoni koosolekul, kus soovitati võõrandada kinnistut asukohaga A. Daumani 38, Narva, hinnaga 79 100 eurot Karia OÜ-le (registrikood 10077200, asukoht Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Kesk tee 15) otsustuskorras.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” (edaspidi *Kord*) § 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 Korra §-le 9.

Korra § 9 lg 2 kohaselt, linnavara võõrandamise otsus võetakse vastu kinnisvara suhtes bilansilise maksumusega 6 400 kuni 64 000 eurot Linnavalitsuse poolt.

Kinnistu asukohaga Ancis Daumani 38, Narva, bilansiline maksumus on 21 100 eurot, turuväärtus 21.05.2021 seisuga umbes 55 000 eurot.

Korra § 72 alusel, linnavara müügilepingu tõestamisega seotud kulud, samuti vara riiklikes registrites registreerimisega seotud kulud kannab ostja.

2. Õiguslikud alused

2.1. Tulenevalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” § 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 Korra §-le 9.

2.2. Korra § 9 lg 2 alusel, linnavara võõrandamise otsus kinnisvara suhtes bilansilise maksumusega 6 400 eurot kuni 64 000 eurot võetakse vastu Narva Linnavalitsuse poolt.

3. Otsus

3.1. Võõrandada otsustuskorras Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti (registrikood 75039729) bilansis olev linnavara – kinnistu asukohaga Ancis Daumani 38, Narva, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3876509, katastritunnus 51104:001:0104, maa sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 6592 m², bilansiline maksumus 21 100 eurot, Karia OÜ-le (registrikood 10077200, asukoht Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Kesk tee 15) hinnaga 79 100 (seitsekümmend üheksa tuhat ükssada) eurot.

3.2. Müügilepingu sõlmimise kulud (sh notaritasu ja riigilõivu) tasub ostja.

3.3. Volitada linnapead Katri Raiki Narva linna nimel allkirjastama vastav notariaalselt tõestatud leping. Volitus on antud edasivolitamise õigusega.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha käesolev korraldus asjaosalistele teatavaks.
- 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 teatavakstegemist.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär