



K O R R A L D U S

Narva

21.12.2023 nr 921-k

Asustamata eluruumide võõrandamine suulisel avalikul enampakkumisel

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Eluruumide erastamise seaduse (edaspidi EES) § 22 lõike 12 kohaselt EES § 9 lõikes 1 nimetatud eluruumid ei ole 2004. aasta 1. augustist erastamise objektiks. Nimetatud eluruumidele ei kohaldata EES-ist tulenevaid erisusi ning neid võivad kohalikud omavalitsused võõrandada volikogu kehtestatud korras. Vastavalt EES § 9 lõikele 1 kuuluvad selliste eluruumide hulka ka asustamata eluruumid. Ülalnimetatud eluruumid ei ole erastamise objektideks eluruumide erastamise seaduse tähenduses.

Narva Linnavolikogu 29.10.2020. a määruse nr 18 "Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord" (edaspidi ka Kord) § 16 lõike 3 kohaselt võib eluruumi võõrandada, kui on kindlaks tehtud, et eluruum ei ole linnale vajalik avalikuks otstarbeks ega seadustest või kohaliku omavalitsuse õigusaktidest tulenevate kohustuste täitmiseks.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet korraldas Narva Linnavalitsuse 25.10.2023 korralduse nr 776-k alusel 28.11.2023 suulise avaliku enampakkumise asustamata eluruumide (korteriomandite) võõrandamiseks. Enampakkumisele olid pandud eluruumid Narvas aadressidel Energia tänav 1-28 (alghind 13 000,00 eurot), Juuli tänav 31-55 (alghind 13 000,00 eurot), Kreenholmi tänav 17-23 (alghind 22 000,00 eurot), Kreenholmi tänav 42-94 (alghind 19 000,00 eurot), Paul Kerese tänav 13-43 (alghind 17 000,00 eurot) ja Soldina tn 19-25 (alghind 21 000,00 eurot). Enampakkumine tunnistati nurjunuks ostjate puudumise tõttu.

Korra § 19 lõike 5 kohaselt, kui avalik enampakkumine loetakse nurjunuks ning selle tulemused jäävad kinnitamata ostjate puudumise tõttu, võib võõrandamise korraldaja eluruumi alghinda alandada.

Nende eluruumide käsutamisega seonduvat arutati Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni 06.12.2023 koosolekul, kus soovitati alandada nende eluruumide alghinda ja panna eluruum Energia tn 1-28 korduvale avalikule suulisele enampakkumisele alghinnaga 11 500,00 eurot, eluruum Juuli tn 31-55 alghinnaga 11 500,00 eurot, eluruum Kreenholmi tn 17-23 alghinnaga 20 000,00 eurot, eluruum Kreenholmi tn 42-94 alghinnaga 17 000,00 eurot, eluruum Paul Kerese tn 13-43 alghinnaga 15 000,00 eurot ja eluruum Soldina tänav 19-25 alghinnaga 19 500,00 eurot.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti 11.12.2023 käskkirjaga nr 5.1.-2/13454 alandati asustamata eluruumi (korteriomandi) Energia tn 1-28, Narva, võõrandamise alghinda 11 500,00 euron, eluruumi (korteriomandi) Juuli tn 31-55, Narva, võõrandamise alghinda 11 500,00 euron, eluruumi (korteriomandi) Kreenholmi tn 17-23, Narva, võõrandamise alghinda 20 000,00 euron, eluruumi (korteriomandi) Kreenholmi tn 42-94, Narva, võõrandamise alghinda 17 000,00 euron, eluruumi (korteriomandi) Paul Kerese tn 13-43, Narva, võõrandamise alghinda 15 000,00 euron ja eluruumi (korteriomandi) Soldina tänav 19-25, Narva, võõrandamise alghinda 19 500,00 euron.

Samuti esitas SA Narva Linnaelamu Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile andmed asustamata munitsipaaluruumide kohta. Nende eluruumide käsutamisega seonduvat arutati Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni 17.11.2023. a ja 06.12.2023. a koosolekutel.

Võttes arvesse eluruumide andmeid, olemasolevaid võlgnevusi ja ebarahuldavat seisukorda, tuli Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjon järeldusele, et allpooltoodud asustamata eluruumid ei ole linnale vajalikud avalikuks otstarbeks ega seadustest või kohaliku omavalitsuse õigusaktidest tulenevate kohustuste täitmiseks ning tegi Narva Linnavalitsusele ettepaneku otsustada alljärgnevate asustamata eluruumide (korteriomandite) võõrandamine suulisel avalikul enampakkumisel:

Jrk nr	Aadress Narvas			Üld pind, m ²	Tubade arv	Korrus	Mõtteline osa	Alghind, EUR	Tagatisraha, 10% alghinnast
	tänav	maja	korter						
1	Energia	5	7	39,2	2	2/4	392/15945	18000	1800
2	Malmi	12	24	38,6	2	3/4	386/15867	17000	1700

Korra § 16 lõike 4 kohaselt on eluruumide võõrandamise korraldajaks Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, kes korraldab eluruumide võõrandamist ja lahendab kõik selle käigus tekkivad küsimused.

Korra § 19 lõike 1 kohaselt on suulisel või kirjalikul avalikul enampakkumisel võõrandatava asustamata eluruumi alghind eluruumi keskmine turuhind, mis määratakse eksperthinnangu alusel. Vastavalt Korra § 24 lõikele 1 võib tagatisraha suurus olla kuni 10% enampakkumisele pandud eluruumi alghinnast ja see tuleb tasuda rahas enampakkumise kuulutuses märgitud tähtajaks ja viisil. Tagatisraha täpne suurus määratakse kindlaks Narva Linnavalitsuse korralduses.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Narva Linnavolikogu 29.10.2020. a määruse nr 18 "Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord" § 17 lõike 1 kohaselt otsustab eluruumi võõrandamise suulisel või kirjalikul avalikul enampakkumisel Narva Linnavalitsus.

3. OTSUS

3.1 Võõrandada suulisel avalikul enampakkumisel järgmised asustamata eluruumid (korteriomandid):

Jrk nr	Aadress Narvas			Üld pind, m ²	Tubade arv	Korrus	Mõtteline osa	Alghind, EUR	Tagatisraha, 10% alghinnast
	tänav	maja	korter						
1	Energia	1	28	38,8	2	4/5	388/35979	11 500	1 150
2	Energia	5	7	39,2	2	2/4	392/15945	18 000	1 800
3	Juuli	31	55	49,1	2	5/5	491/27183	11 500	1 150
4	Kreenholmi	17	23	40,2	2	2/4	402/19885	20 000	2 000
5	Kreenholmi	42	94	60,7	3	5/5	607/53900	17 000	1 700
6	Malmi	12	24	38,6	2	3/4	386/15867	17 000	1700
7	Paul Kerese	13	43	48,2	3	3/4	482/19736	15 000	1 500
8	Soldina	19	25	48,0	2	4/5	480/32567	19 500	1 950

3.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil korraldada korralduse punktis 3.1 nimetatud asustamata eluruumide (korteriomandite) suuline avalik enampakkumine vastavalt Narva Linnavolikogu 29.10.2020. a määrusele nr 18 „Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord”.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks SA-le Narva Linnaelamu.
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3 Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemist.

Jaan Toots
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär

