

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

25.02.2010 nr 251-k

Elamutes asuvate mitteeluruumide võõrandamine avalikul enampakkumisel (Linda 1-M2, Uusküla 4-M1, Puškini 5-M8 Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Linnavara- ja Majandusameti bilansis on Narva linnas asuvad korteriomandid:

- **Linda tänav 1**, mille koosseisu kuuluvad reaalosana keldrikorrusel asuv mitteeluruum **M2**, üldpinnaga 41,1 m², bilansilise maksumusega **32 551** krooni ja 411/38006 mõttelist osa maatükist (katastritunnus 51101:006:0082, pindala 2686 m²) bilansilise maksumusega **1000** krooni;
- **Uusküla tänav 4**, mille koosseisu kuuluvad reaalosana esimesel korrusel asuv mitteeluruum **M1**, üldpinnaga 116,6 m², bilansilise maksumusega **110 000** krooni ja 1166/11090 mõttelist osa maatükist (katastritunnus 51105:003:0149, pindala 1984m²) bilansilise maksumusega **5215** krooni.
- **Puškini tänav 5**, mille koosseisu kuuluvad reaalosana esimesel korrusel ja keldrikorrusel asuv mitteeluruum **M8**, üldpinnaga 113,7 m², bilansilise maksumusega **255 288** krooni ja 1137/58298 mõttelist osa maatükist (katastritunnus 51105:003:0149, pindala 1984m²) bilansilise maksumusega **2740** krooni.

Mitteeluruumi Narvas aadressil Linda 1–M2 kasutab 09.07.2004 äriruumi üürilepingu nr 1/424 alusel MTÜ Korteriühistu Linda 1 (tähtajatu leping).

Eelnimetatud linnavara eksperthinnangu koostas 05.01.2010.a. Ober Haus Kinnisvarafirma. Eksperthinnangu alusel on Narvas Linda 1 hoones asuva mitteeluruumi M2 alghind 28 500 krooni, Uusküla 4 asuva mitteeluruumi M1 alghind on 169 500 krooni ja Puškini 5 asuva mitteeluruumi M8 alghind on 269 000 krooni.

Ülaltoodud mitteeluruumide edasine kasutamine oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 03.02.2010 istungil (protokoll nr 1), kus Linnavara- ja Majandusametile tehti ülesandeks ette valmistada nimetatud linnavara võõrandamiseks avalikul enampakkumisel.

2. Õiguslikud alused

Narva linna omandis olevate mitteeluruumide võõrandamist reguleerib Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrus nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” (edaspidi *Kord*), mis ei kohaldata linnavara erastamisele mitteeluruumide erastamise seaduses sätestatud korras (Korra punkt 2). 01.01.2010. a jõustunud riigivaraseaduse §-ga 130 tunnistati kehtetuks mitteeluruumide erastamise seadus ning selle alusel Narva Linnavolikogu 11.02.2010 määrusega nr 8 „Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse 18 „Linnavara võõrandamise kord” muutmise” tehti Korra punkti 2 vastav muudatus. Seega Narva linna omandis olevad mitteeluruumid kuuluvad võõrandamisele vastavalt Korra sättele.

Korra punktide 4, 4.1-4.5 kohaselt, linnavara võib võõrandada, kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks; vara on muutunud kõlbmatuks avalikuks kasutamiseks, linna valitsemiseks või ei ole otstarbeks tulu saamiseks; 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; vara on vajalik välisriigile diplomaatilise, konsulaar- või kaubandusesinduste tarbeks; võõrandamine on ette nähtud seaduses või linnavolikogu õigusaktidega sätestatud korras.

Korra punkt 9 reguleerib linnavara võõrandamise otsuse vastuvõtmist. Nimetatud punkt 9 ei sisalda võõrandamise otsuse vastuvõtmist reguleerivaid sätteid kinnisvara suhtes bilansilise maksumusega kuni 100 000 krooni. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse. Antud juhul Korra punktist 9 tulenevalt kuulub linnavolikogu pädevusse vaid võõrandamise otsuse vastuvõtmine kinnisvara bilansilise maksumusega 1 000 000 krooni ja enam. Seega võib linnavalitsus vastu võtta eelnimetatud mitteeluruumide võõrandamise otsus.

Korra punkti 13 kohaselt toimub linnavara tasu eest võõrandamine avalikul enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel ning Korra punkti 18 kohaselt linnavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras (suuliselt või kirjalikult) toimub juhul, kui ei kehtestata lisatingimusi või kui lisatingimused on kehtestatud lõplikena, st nende üle ei peeta läbirääkimisi.

Vastavalt Korra punktile 11 linnavara võõrandamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja majandusamet.

Korra punkti 23 kohaselt enampakkumisest osavõtutasu ja tagatisraha suuruse määrab võõrandamisotsuse vastuvõtja. Osavõtutasu suurus ei tohi ületada 25 000 krooni. Tagatisraha suurus võib olla kuni 10% võõrandatava vara eksperthinnangust.

Vastavalt Korra punktile 72 linnavara müügilepingu ja linnavara müügilepingu muutmise lepingu notariaalse lepingu tõestamisega seotud kulud, samuti vara riiklikes registrites registreerimisega seotud kulud kannab ostja.

3. Otsus

3.1 Võõrandada suulise avaliku enampakkumise korras Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (registrikood 75029837) bilansis olev linnavara:

3.1.1. Korteriomandi aadressil **Linda tänav 1**, mille koosseisu kuuluvad reaalosana keldrikorrusel asuv mitteeluruum M2, üldpinnaga 41,1 m², bilansilise maksumusega 32 551 krooni ja 411/38006 mõttelist osa maatükist (katastritunnus 51101:006:0082, pindala 2686m²) bilansilise maksumusega 1 000 krooni - alghinnaga 15 000 (viisteist tuhat) krooni.

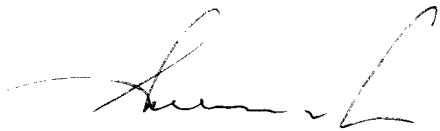
3.1.2. Kehtestada korralduse punktis 3.1.1. nimetatud korteriomandi enampakkumise osavõtutasu 1 000 (üks tuhat) krooni ja tagatisraha 2 000 (kaks tuhat) krooni.

3.1.3. Korteriomandi aadressil **Uusküla tänav 4**, mille koosseisu kuuluvad reaalosana esimesel korrusel asuv mitteeluruum M1, üldpinnaga 116,6 m², bilansilise maksumusega 110 000 krooni ja 1166/11090 mõttelist osa maatükist (katastritunnus 51105:003:0149, pindala 1984m²) bilansilise maksumusega 5 215 krooni - alghinnaga 200 000 (kakssada tuhat) krooni.

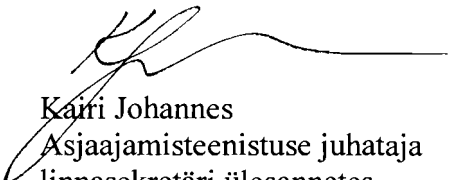
- 3.1.4. Kehtestada korralduse punktis 3.1.3. nimetatud korteriomandi enampakkumise osavõtutasu 2 000 (kaks tuhat) krooni ja tagatisraha 16 950 (kuusteist tuhat üheksasada viiskümmend) krooni.
- 3.1.5. Korteriomandi aadressil **Puškini tänav 5**, mille koosseisu kuuluvad reaalosana esimesel korrusel ja keldrikorrusel asuv mitteiluruum M8, üldpinnaga 113,7 m², bilansilise maksumusega 255 288 krooni ja 1137/58298 mõttelist osa maatükist (katastritunnus 51105:003:0149, pindala 1984m²) bilansilise maksumusega 2740 krooni - alghinnaga 400 000 (nelisada tuhat) krooni.
- 3.1.6. Kehtestada korralduse punktis 3.1.5 nimetatud korteriomandi enampakkumise osavõtutasu 5 000 (viis tuhat) krooni ja tagatisraha 26 900 (kakskümmend kuus tuhat üheksasada) krooni.
- 3.2 Linnavara- ja majandusametil korraldada avalik enampakkumine korralduse punktis 3.1. nimetatud mitteiluruumide võõrandamiseks Narva Linnavolikogu 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 Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes