

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

02.06.2010 nr 671-k

**Elamus asuva mitteeluruumi võõrandamine
avalikul enampakkumisel (korteriomand aadressil Kerese 4-M3, Narva)**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Linnavara- ja Majandusameti bilansis on Narva linnas asuv korteriomand:

- **Kerese 4-M3**, mille koosseisu kuulub reaalosana esimesel korrusel asuv mitteeluruum, üldpinnaga 103,9 m², mis on 1039/18319 mõttelist osa kinnistust.

Kerese 4 elamus asuva mitteeluruumi M3 bilansilise kogumaksumus on 245 815,95 krooni ja selle juurde kuuluva maatüki bilansiline maksumus on 4 696,00 krooni.

Riigikogu Majanduskomisjoni 02.05.2006 otsusega nr 22-RV ja Ida-Viru maavanema 08.05.2006 korraldusega nr 156 võõrandati Narvas aadressil Kerese tänav 4-M3 asuv mitteeluruum tasuta Narva linnale

Viimastel aastatel paiknes Kerese tänav 4-M3 mitteeluruumis Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti Hoonete osakond ja seejärel sama ameti arhiiv. Ruume kasutati linnavara tasuta kasutamise lepingu alusel, mis lõpetati 01.07.2009.

Linnavara- ja Majandusameti tellimusel koostas Ober Haus Kinnisvarafirma 01.02.2010 eelnimetatud linnavara eksperthinnangu. Eksperthinnangu kohaselt on Narvas Paul Kerese tänav 4 hoones asuva mitteeluruumi M3 turuväärtus 630 000 krooni.

Antud küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 05.05.2010 (protokoll nr 4), kus otsustati:

1. Võõrandada suulise avaliku enampakkumise korras Narvas **Paul Kerese tänav 4** elamu esimesel korrusel asuv mitteeluruum **M3**, üldpinnaga 103,9 m², bilansilise maksumusega 245 815,95 krooni, ja 1039/18319 mõttelist osa maatükist, bilansilise maksumusega 4 696,00 krooni, alghinnaga 650 000 (kuussada viiskümmend tuhat) krooni.
2. Kehtestada korteriomandi enampakkumise osavõtutasu 5 000 (viis tuhat) krooni ja tagatisraha 63 000 (kuuskümmend kolm tuhat) krooni (kuni 10% võõrandatava vara eksperthinnangust).
3. Linnavara- ja Majandusametile esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Narva linna omandis oleva vara võõrandamist reguleerib Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrus nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” (edaspidi *Kord*). Nimetatud korra sätteid ei kohaldata linnavara erastamisele, mis toimus mitteeluruumide erastamise seaduses sätestatud korras (Korra punkt 2). 01.01.2010. a jõustunud riigivaraseaduse §-ga 130 tunnistati

mitteeluruumide erastamise seadus kehtetuks ning sellest tulenevalt tehti Narva Linnavolikogu 11.02.2010 määrusega nr 8 „Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse 18 „Linnavara võõrandamise kord” muutmine” Korra punktis 2 vastav muudatus, millest tulenevalt toimub nüüd ka Narva linna omandis olevate mitteeluruumide võõrandamine Korra sätete alusel.

Korra punktide 4, 4.1-4.5 kohaselt võib linnavara 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 võõrandamise otsuse vastuvõtmine ainult kinnisvara osas bilansilise maksumusega 1 000 000 krooni ja enam. Seega võib eelnimetatud mitteeluruumide võõrandamise otsuse vastu võtta linnavalitsus.

Korra punkti 13 kohaselt toimub linnavara tasu eest võõrandamine avalikul enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel ning Korra punkti 18 kohaselt toimub linnavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras (suuliselt või kirjalikult) 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:

- korteriomand Narvas aadressil **Paul Kerese tänav 4**, mille koosseisu kuulub reaalosana esimesel korrusel asuv mitteeluruum **M3**, üldpinnaga 103,9 m², bilansilise maksumusega 245 815,95 krooni, ja 1039/18319 mõttelist osa maatükist (katastritunnus 51101:006:0014, pindala 2365m²) bilansilise maksumusega 4 696,00 krooni, suulise avaliku enampakkumise korras alghinnaga 650 000 (kaheksasada viiskümmend tuhat) krooni.

3.2 Kehtestada korralduse punktis 3.1. nimetatud korteriomandi enampakkumise osavõtutasu 5 000 (viis tuhat) krooni ja tagatisraha 63 000 (kuuskümmend kolm tuhat) krooni.

3.3 Linnavara- ja Majandusametil korraldada avalik enampakkumine korralduse punktis 3.1. nimetatud mitteeluruumide võõrandamiseks Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruses nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” sätestatud korras.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnakantseleil teha korraldus teatavaks Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär