



**Elamus asuvate mitteeluruumide võõrandamine
avalikul enampakkumisel (Võidu prospekt 15 - M5, M6, Narva)**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti bilansis on järgmised Narva linnas asuvad korteriomandid:

- Võidu prospekt 15-M5, mille koosseisu kuulub reaalosana keldrikorrusel asuv mitteeluruum üldpinnaga 64,3 m², mis on 643/36229 mõttelist osa kinnistust (katastritunnus 51101:005:0017), ning
- Võidu prospekt 15-M6, mille koosseisu kuulub reaalosana esimesel korrusel asuv mitteeluruum üldpinnaga 277,0 m², mis on 2770/36229 mõttelist osa kinnistust (katastritunnus 51101:005:0017).

Narvas aadressil Võidu prospekt 15 elamus asuvate mitteeluruumide M5 ja M6 bilansiline kogumaksumus on 59437,83 eurot ja nende juurde kuuluva maatüki bilansiline maksumus on 639,11 eurot. Nimetatud mitteelurume käsitletakse tervikuna, kuna keldrikorrusel asuv mitteeluruum M5 on seotud esimesel korrusel asuva mitteeluruumiga M6.

Narva Linnavalitsuse 21.04.2010 korraldusega nr 493-k otsustati eelnimetatud linnavara võõrandada suulisel avalikul enampakkumisel.

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet kuulutas mitteeluruumide võõrandamiseks kolmel korral välja avaliku suulise enampakkumise (2010. aasta mais, juunis ja novembris) alghinnaga 850 000 krooni (ehk 54324,90 eurot). Osavõtutasu oli 3 000 krooni (191,73 eurot) ja tagatisraha 85 000 krooni (ehk 5 432,49 eurot). Määratud tähtaegadeks ei laekunud ühtegi ostupakkumist ning enampakkumine tunnistati kolmel korral nurjunuks.

Nimetatud linnavarade võõrandamise küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 15.12.2010. a (protokoll nr 12), kus otsustati tulla küsimuse juurde tagasi 2011. a aprillis.

Vastavalt Ober-Hausi Kinnisvarafirma 19.01.2011 eksperthinnangule on Narvas Võidu prospekt 15 elamus asuvate mitteeluruumide M5 ja M6 turuväärtus seisuga 31.12.2010 vähenenud ning moodustab 695 000 krooni (ehk 44 418,60 eurot).

Küsimus oli taas arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 06.04.2011. a (protokoll nr 5), kus otsustati:

1. Soovitada võõrandada suulise avaliku enampakkumise korras Narvas Võidu prospekt 15 elamu keldrikorrusel asuv mitteeluruum M5 üldpinnaga 64,3 m², mis on 643/36229 mõttelist osa kinnistust ning esimesel korrusel asuv mitteeluruum M6 üldpinnaga 277,0 m², mis on 2770/36229 mõttelist osa kinnistust, bilansilise kogumaksumusega 60 076,94 eurot, alghinnaga 48 000 (nelikümmend kaheksa tuhat) eurot.
 2. Soovitada kehtestada käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud mitteeluruumide enampakkumise osavõtutasu 200 eurot ja tagatisraha 4 440 eurot.
 3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil esitada punktides 1 ja 2 Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.
-

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

01.01.2010. a jõustunud riigivaraseaduse §-ga 130 tunnistati mitteeluruumide erastamise seadus kehtetuks, mille tulemusena toimub Narva linna omandis olevate mitteeluruumide võõrandamine Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” (edaspidi *Kord*) sätete alusel.

Korra punkti 4 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.

Lähtuvalt Korra punktist 9 linnavara võõrandamise otsus kinnisvara suhtes bilansilise maksumusega 6 400 eurot kuni 64 000 eurot võetakse vastu Narva Linnavalitsuse poolt.

Vastavalt Korra punktile 8 linnavara võõrandamisel tasu eest toimub linnavara võõrandamine keskmise müügihinna (turuväärtuse) alusel. Linnavara alghinna määrab võõrandamise otsuse vastuvõtnud isik, ehk Narva Linnavalitsus tulenevalt Korra punktist 9. 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. Antud juhul oli avalik suuline enampakkumine nimetatud mitteeluruumide võõrandamiseks välja kuulutatud kolmel korral ja kõigil kordadel nurjus see ostupakkumiste puudumise tõttu.

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 1 600 eurot. 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

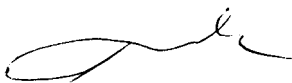
3.1. Võõrandada suulise avaliku enampakkumise korras tervikuna alghinnaga 48 000 (nelikümmend kaheksa tuhat) eurot Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (registrikood 75029837) bilansis olev linnavara – Narvas asuvad korteriomandid:

- Võidu prospekt 15-M5, mille koosseisu kuulub reaalosana keldrikorrusel asuv mitteeluruum üldpinnaga 64,3 m², mis on 643/36229 mõttelist osa kinnistust (katastritunnus 51101:005:0017);

- Võidu prospekt 15-M6, mille koosseisu kuulub reaalosana esimesel korrusel asuv mitteiluruum üldpinnaga 277,0 m², mis on 2770/36229 mõttelist osa kinnistust (katastritunnus 51101:005:0017).
- 3.2. Kehtestada korralduse punktis 3.1. nimetatud mitteiluruumide enampakkumise osavõtutasu 200 (kakssada) eurot ja tagatisraha 4 440 (neli tuhat nelisada nelikümmend) eurot.
- 3.3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil korraldada korralduse punktis 3.1. nimetatud mitteiluruumide võõrandamiseks suuline avalik enampakkumine Narva Linnavalikogu 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



Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes