

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

23.01.2013. a nr 53-k

Kinnistute võõrandamine suulisel avalikul enampakkumisel

(Narva, Tähe tn 3, 5, 7, 9a, 11, Tuha tn 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, Tuha p 2, 4)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Vastavalt Ida-Viru Maavanema 18.03.2002. a korraldusele nr 332 anti Tähe tn 5 krunt pindalaga 21 840 m² Narva linna omandisse sihtotstarbega elamumaa 20%, ärimaa 50% ja transpordimaa 30%, registreeriti 02.07.2002. a Ida-Viru Maakatastris katastritunnusega 51104:004:0097 ning kanti 26.11.2002. a Ida-Viru Maakohtu kinnistusregistrisse (registriosa nr 9252).

Narva Linnavolikogu 24.05.2007. a otsusega nr 227 kehtestati detailplaneering "Tähe tn 5 maa-ala", mis näeb ette Tähe tn 5 jagamist ning uute kruntide moodustamist. Aadressid on kruntidele omistatud Narva Linnavalitsuse 21.09.2011 korraldusega nr 865-k.

Narva Linnavolikogu 26.01.2012. a otsusega nr 4 kinnitati Tähe tn 5 kinnistu jagamine 11 krundiks ning määrati maa sihtotstarbed.

25.05.2012-26.05.2012 kanti Narva linna omanditena kinnistusraamatusse ning võeti Narva Linnavalitsuse 13.06.2012. a korralduse nr 533-k alusel Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti bilanssi järgmised kinnistud:

Jrk nr	Aadress (Narva linnas)		Üldpin d m ²	Mõtteline osa	Katastritunnus	Maatüki maksust amishin d, eurodes	Kinnistus-registri nr
1	Tähe tn	3	1 190	Ärimaa 100%	51104:004:0194	3 810	3921609
2	Tähe tn	5	1 029	Elamumaa 100%	51104:004:0195	1 950	925209
3	Tähe tn	7	1 107	Elamumaa 100%	51104:004:0196	2 020	3921709
4	Tähe tn	9a	283	Ärimaa 100%	51104:004:0197	910	3921809
5	Tähe tn	11	2 625	Elamumaa 100%	51104:004:0198	3 480	3921909
6	Tuha tn	2	2 633	Ärimaa 100%	51104:004:0199	8 430	3922009
7	Tuha tn	3	828	Elamumaa 100%	51104:004:0200	1 590	3922109
8	Tuha tn	4	995	Elamumaa 100%	51104:004:0201	1 910	3922209
9	Tuha tn	5	790	Elamumaa 100%	51104:004:0202	1 520	3922309
10	Tuha tn	6	986	Elamumaa 100%	51104:004:0203	1 890	3922409
11	Tuha tn	7	950	Elamumaa 100%	51104:004:0204	1 820	3922509
12	Tuha tn	8	918	Elamumaa 100%	51104:004:0205	1 760	3922609
13	Tuha tn	9	100	Tootmismaa 100%	51104:004:0206	190	3922709
14	Tuha tn	10	783	Elamumaa 100%	51104:004:0207	1 500	3922809
15	Tuha tn	11	941	Elamumaa 100%	51104:004:0208	1 810	3922909
16	Tuha põik	2	1 131	Elamumaa 100%	51104:004:0209	2 050	3923009
17	Tuha põik	4	1 357	Elamumaa 100%	51104:004:0210	2 260	3923109
18	Tuha tn	L1	2 648	Transpordimaa 100%	51104:004:0211	1 020	3923209
19	Tuha põik	L1	540	Transpordimaa 100%	51104:004:0212	210	3923309

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 05.09.2012 (protokoll 9) arutati Tähe tn 5 maa-ala jagamise tulemusena moodustatud kinnistute võõrandamisega seonduvat ning otsustati:

1.Võõrandamise otsustamiseks teha Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile ülesandeks tellida eelnimetatud 17 kinnistu turuväärtuse eksperthinnang (Narva linn, Tähe tn 3, 5, 7, 9a, 11, Tuha tn 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, Tuha p 2, 4).

2.Pärast eksperthinnangu saamist esitada antud küsimus arutamiseks linnavarakomisjonile.

Vastavalt ERI Kinnisvara OÜ eksperthinnangutele on kinnistute turuväärtus 05.11.2012 seisuga järgmine:

1. Tähe tn 3 – 12 500 eurot; piirangud puuduvad;
2. Tähe tn 5 – 7 000 eurot; piirangud puuduvad;
3. Tähe tn 7 – 7 400 eurot; piirangud puuduvad;
4. Tähe tn 9 a – 4 000 eurot; piirangud puuduvad;
5. Tähe tn 11 – 15 100 eurot; piirangud puuduvad;
6. Tuha tn 2 – 21 100 eurot; piirangud puuduvad;
7. Tuha tn 3 – 5 700 eurot; piirangud puuduvad;
8. Tuha tn 4 – 6 700 eurot; piirangud puuduvad;
9. Tuha tn 5 – 5 400 eurot; piirangud puuduvad;
10. Tuha tn 6 – 6 600 eurot; piirangud puuduvad;
11. Tuha tn 7 – 6 400 eurot; piirangud puuduvad;
12. Tuha tn 8 – 6 200 eurot; piirangud puuduvad;
13. Tuha tn 9 – 1 300 eurot; piirangud puuduvad;
14. Tuha tn 10 – 5 300 eurot; piirangud puuduvad;
15. Tuha tn 11 – 6 400 eurot; piirangud puuduvad;
16. Tuha põik 2 – 7 500 eurot; piirangud puuduvad;
17. Tuha põik 4 – 8 800 eurot; piirangud puuduvad.

Linnavara – Narvas Tähe tn 3, 5, 7, 9a, 11, Tuha tn 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, Tuha p 2, 4 asuvate kinnistute võõrandamise küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 17.12.2012 (protokoll nr 15), kus otsustati:

1.Soovitada võõrandada suulisel avalikul enampakkumisel ilma lisatingimusteta Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (registrikood 75029837) bilansis olevad kinnistud asukohaga Narva linnas:

1.1.Tähe tn 3, katastritunnus 51104:004:0194, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 1 190 m², bilansilise maksumusega 3 810,0 eurot, alghinnaga – **12 500 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust;

1.2.Tähe tn 5, katastritunnus 51104:004:0195, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 1 029 m², bilansilise maksumusega 1 950,0 eurot, alghinnaga – **7 000 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust;

1.3.Tähe tn 7, katastritunnus 51104:004:0196, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 1 107 m², bilansilise maksumusega 2 020,0 eurot, alghinnaga – **7 400 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust;

1.4.Tähe tn 9a, katastritunnus 51104:004:0197, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 283 m², bilansilise maksumusega 910,0 eurot, alghinnaga – **4 000 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust;

1.5.Tähe tn 11, katastritunnus 51104:004:0198, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 2 625 m², bilansilise maksumusega 3 480,0 eurot, alghinnaga – **15 100 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust

1.6.Tuha tn 2, katastritunnus 51104:004:0199, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 2 633 m², bilansilise maksumusega 8 430,0 eurot, alghinnaga – **21 100 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust.

- 1.7.Tuha tn 3, katastritunnus 51104:004:0200, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 828 m², bilansilise maksumusega 1 590 eurot, alghinnaga – **5 700 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust
- 1.8.Tuha tn 4, katastritunnus 51104:004:0201, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 995 m², bilansilise maksumusega 1 910,0 eurot, alghinnaga – **6 700 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust
- 1.9.Tuha tn 5, katastritunnus 51104:004:0202, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 790 m², bilansilise maksumusega 1 520,0 eurot, alghinnaga – **5 400 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust
- 1.10.Tuha tn 6, katastritunnus 51104:004:0203, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 986 m², bilansilise maksumusega 1 890,0 eurot, alghinnaga – **6 600 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust
- 1.11.Tuha tn 7, katastritunnus 51104:004:0204, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 950 m², bilansilise maksumusega 1 820,0 eurot, alghinnaga – **6 400 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust
- 1.12.Tuha tn 8, katastritunnus 51104:004:0205, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 918 m², bilansilise maksumusega 1 760,0 eurot, alghinnaga – **6 200 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust
- 1.13.Tuha tn 9, katastritunnus 51104:004:0206, maa sihtotstarve – tootmismaa 100%, pindala 100 m², bilansilise maksumusega 190,0 eurot, alghinnaga – **1 300 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust
- 1.14.Tuha tn 10, katastritunnus 51104:004:0207, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 783 m², bilansilise maksumusega 1 500,0 eurot, alghinnaga – **5 300 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust;
- 1.15.Tuha tn 11, katastritunnus 51104:004:0208, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 941 m², bilansilise maksumusega 1 810,0 eurot, alghinnaga – **6 400 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust;
- 1.16.Tuha põik 2, katastritunnus 51104:004:0209, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 1 131 m², bilansilise maksumusega 2 050,0 eurot, alghinnaga – **7 500 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust;
- 1.17.Tuha põik 4, katastritunnus 51104:004:0210, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 1 357 m², bilansilise maksumusega 2 260,0 eurot, alghinnaga – **8 800 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha suuruses 10% eksperthinnangust.

2.Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastava õigusakti vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemise korra kehtestamine.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi ka *Eeskiri*) punktile 58 linnavara võõrandamise korra kehtestab Narva Linnavolikogu.

Tulenevalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” (edaspidi *Kord*) punktidest 4., 4.1-4.5 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.

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

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 tulenevalt Korra punktist 9 Narva Linnavalitsus. Alghinna määramisel lähtutakse varale antud eksperthinnangust.

Korra punkti 13 kohaselt toimub linnavara tasu eest võõrandamine avalikul enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel.

Vastavalt Korra punktile 11 on linnavara võõrandamise korraldaja 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.

Korra punkti 72 alusel 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 ilma lisatingimusteta:

3.1.1. kinnistu aadressil Tähe tn 3, Narvas, katastritunnus 51104:004:0194, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 1 190 m², bilansilise maksumusega 3 810,0 eurot, alghinnaga – **12 500 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 1 250 eurot;

3.1.2. kinnistu aadressil Tähe tn 5, Narvas, katastritunnus 51104:004:0195, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 1 029 m², bilansilise maksumusega 1 950,0 eurot, alghinnaga – **7 000 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 700 eurot;

3.1.3. kinnistu aadressil Tähe tn 7, Narvas, katastritunnus 51104:004:0196, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 1 107 m², bilansilise maksumusega 2 020,0 eurot, alghinnaga – **7 400 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 740 eurot;

3.1.4. kinnistu aadressil Tähe tn 9a, Narva, katastritunnus 51104:004:0197, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 283 m², bilansilise maksumusega 910,0 eurot, alghinnaga – **4 000 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 400 eurot;

3.1.5. kinnistu aadressil Tähe tn 11, Narva, katastritunnus 51104:004:0198, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 2 625 m², bilansilise maksumusega 3 480,0 eurot, alghinnaga – **15 100 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 1 510 eurot;

3.1.6. kinnistu aadressil Tuha tn 2, Narva, katastritunnus 51104:004:0199, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 2 633 m², bilansilise maksumusega 8 430,0 eurot, alghinnaga – **21 100 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 2 110 eurot;

3.1.7. kinnistu aadressil Tuha tn 3, Narva, katastritunnus 51104:004:0200, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 828 m², bilansilise maksumusega 1 590 eurot, alghinnaga – **5 700 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 570 eurot;

- 3.1.8.kinnistu aadressil Tuha tn 4, Narva, katastritunnus 51104:004:0201, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 995 m², bilansilise maksumusega 1 910,0 eurot, alghinnaga – **6 700 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 670 eurot;
- 3.1.9.kinnistu aadressil Tuha tn 5, Narva, katastritunnus 51104:004:0202, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 790 m², bilansilise maksumusega 1 520,0 eurot, alghinnaga – **5 400 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 540 eurot;
- 3.1.10.kinnistu aadressil Tuha tn 6, Narva, katastritunnus 51104:004:0203, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 986 m², bilansilise maksumusega 1 890,0 eurot, alghinnaga – **6 600 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 660 eurot;
- 3.1.11.kinnistu aadressil Tuha tn 7, Narva, katastritunnus 51104:004:0204, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 950 m², bilansilise maksumusega 1 820,0 eurot, alghinnaga – **6 400 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 640 eurot;
- 3.1.12.kinnistu aadressil Tuha tn 8, Narva, katastritunnus 51104:004:0205, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 918 m², bilansilise maksumusega 1 760,0 eurot, alghinnaga – **6 200 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 620 eurot;
- 3.1.13.kinnistu aadressil Tuha tn 9, Narva, katastritunnus 51104:004:0206, maa sihtotstarve – tootmismaa 100%, pindala 100 m², bilansilise maksumusega 190,0 eurot, alghinnaga – **1 300 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 130 eurot;
- 3.1.14.kinnistu aadressil Tuha tn 10, Narva, katastritunnus 51104:004:0207, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 783 m², bilansilise maksumusega 1 500,0 eurot, alghinnaga – **5 300 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 530 eurot;
- 3.1.15.kinnistu aadressil Tuha tn 11, Narva, katastritunnus 51104:004:0208, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 941 m², bilansilise maksumusega 1 810,0 eurot, alghinnaga – **6 400 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 640 eurot;
- 3.1.16.kinnistu aadressil Tuha põik 2, Narva, katastritunnus 51104:004:0209, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 1 131 m², bilansilise maksumusega 2 050,0 eurot, alghinnaga – **7 500 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 750 eurot;
- 3.1.17.kinnistu aadressil Tuha põik 4, Narva, katastritunnus 51104:004:0210, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 1 357 m², bilansilise maksumusega 2 260,0 eurot, alghinnaga – **8 800 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 50,0 eurot ja tagatisraha – 880 eurot.
- 3.2. Linnavara- ja Majandusametil korraldada suuline avalik enampakkumine korralduse punktis 3.1. nimetatud kinnistute 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 Linnavara- ja Majandusametile.
- 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär