

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

27.08.2014. a nr 925-k

### **Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras (Rahu tn 42, Rahu tn 48, Aleksandr Puškini tn 55)**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti (registrikood 75029524) bilansis on:

- kinnistu Narvas aadressil Rahu tn 42 (pindala 3 073,0 m<sup>2</sup>, katastritunnus 51104:001:0012, registriosa nr 79709, bilansiline maksumus 7 854,74 eurot, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%);
- kinnistu Narvas aadressil Rahu tn 48 (pindala 11 576,0 m<sup>2</sup>, katastritunnus 51104:001:0011, registriosa nr 80109, bilansiline maksumus 29 591,09 eurot, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%);
- kinnistu Narvas aadressil A. Puškini tn 55 (pindala 15 575,0 m<sup>2</sup>, katastritunnus 51104:003:0011, registriosa nr 1642909, bilansiline maksumus 39 816,96 eurot, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%).

05.06.2014 esitas AS Ehitusfirma Rand&Tuulberg Narva Linnavalitsusele taotluse kinnistute aadressidel: Rahu tn 42, 48 ja A. Puškini tn 55, Narva linn, võõrandamiseks.

AS Ehitusfirma Rand & Tuulberg taotlus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 11.06.2014 koosolekul (protokoll nr 6), kus otsustati:

- Soovitada võõrandada kinnistud aadressidel: Rahu tn 42, 48 ja A. Puškini tn 55, Narva linn, eelläbirääkimistega pakkumise korras.
- Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil tellida eksperthinnang kinnistute turuväärtuse määramiseks.

Vastavalt Ober-Haus Kinnisvara eksperthinnangutele on kinnistute turuväärtus 07.07.2014 seisuga järgmine:

- Rahu tn 42 – 31 900 eurot; olemasolevad kitsendused: maa-aluse vee- ja kanalisatsiooni-torustiku kaitsevöönd, elektrimaakaabelliini kaitsevöönd;
- Rahu tn 48 – 103 700 eurot; olemasolevad kitsendused: maa-aluse vee- ja kanalisatsiooni-torustiku kaitsevöönd, elektrimaakaabelliini kaitsevöönd;

Eelnimetatud linnavara võõrandamist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 12.08.2014 (protokoll nr 10), kus otsustati:

1. Võõrandada eelläbirääkimistega pakkumise korras alljärgnev Narva Linna ja Ökonoomika Ameti bilansis olev linnavara:
  - kinnistu Narvas aadressil Rahu tn 42, (pindala 3073,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%) alghinnaga 35 000,0 eurot, osavõtutasu 500,0 eurot ja tagatisraha 3 190,0 eurot (10% eksperthinnangust);

- kinnistu Narvas aadressil Rahu tn 48, (pindala 11 576,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%) alghinnaga 110 000,0 eurot, osavõtutasu 1 000,0 eurot ja tagatisraha 10 370,0 eurot (10% eksperthinnangust);
- kinnistu Narvas aadressil A. Puškini tn 55, (pindala 15 575,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%) alghinnaga 170 000,0 eurot, osavõtutasu 1 600,0 eurot ja tagatisraha 16 420,0 eurot (10% eksperthinnangust).

#### 2. Kehtestada järgmised võõrandamise lisatingimused:

- investeeringud varasse ostja pakutud suuruses ja tähtaegadel;
- detailplaneeringuga seotud riskid jäävad ostja kanda;
- lisatingimuste mittetäitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtajaks tegemata investeeringute summalt;
- trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud lisatingimuste täitmisest;
- ostja poolt lepingutingimuste (sh lisatingimuste täitmise tähtajad, heakorrastamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi;
- ostuhind tuleb tasuta täiesulatuses enne müügilepingusõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja;
- antud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul.

3. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil 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.

Linnavara võõrandamine toimub tulenevalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruses nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” sätestatust.

## 3. Otsus

3.1. Võõrandada celläbirääkimistega pakkumise korras alljärgnev Narva Linna ja Ökonoomika Ameti bilansis olev linnavara:

3.1.1. kinnistu Narvas aadressil **Rahu tn 42** (pindala 3 073,0 m<sup>2</sup>, katastritunnus 51104:001:0012, registriosa nr 79709, bilansiline maksumus 7 854,74 eurot, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%), alghinnaga **35 000,0 eurot**, osavõtutasu 500,0 eurot ja tagatisraha 3 190,0 eurot (10% eksperthinnangust);

3.1.2. kinnistu Narvas aadressil **Rahu tn 48** (pindala 11 576,0 m<sup>2</sup>, katastritunnus 51104:001:0011, registriosa nr 80109, bilansiline maksumus 29 591,09 eurot, sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%) alghinnaga **110 000,0 eurot**, osavõtutasu 1 000,0 eurot ja tagatisraha 10 370,0 eurot;

3.2. Kehtestada järgmised võõrandamise lisatingimused:

3.2.1. investeeringud varasse ostja pakutud suuruses ja tähtaegadel;

3.2.2. detailplaneeringuga seotud riskid jäävad ostja kanda;

3.2.3. investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% (kümne protsendi) ulatuses tähtajaks tegemata investeeringute summalt;

3.2.4. trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud lisatingimuste täitmisest;

3.2.5. ostja poolt lepingutingimuste (sh lisatingimuste täitmise tähtjad, heakorrastamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi;

3.2.6. ostuhind tuleb tasuda täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja;

3.2.7. antud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul.

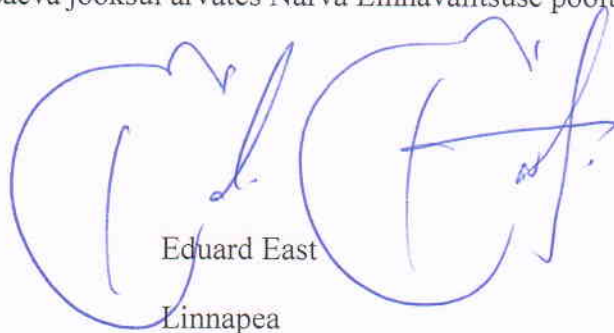
3.3. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil korraldada korralduse punktides 3.1 nimetatud linnavara võõrandamiseks eelläbirääkimistega pakkumine Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruses nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” sätestatud korras.

#### 4. Rakendussätted

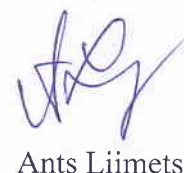
4.1. Narva Linnakantseleil teha korraldus teatavaks Narva Linnavalitsuse Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametile.

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 teatavakstegemisest.



Eduard East  
Linnapea



Ants Liimets

Linnasekretär