

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

30.12.2015.a nr 1468-k

### Kinnistute võõrandamine suulisel avalikul enampakkumisel (Narva, Tapamaja tn 2,4,6)

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (registrikood 75029820) bilansis on järgmised hoonestamata kinnistud:

jrk nr	Katastriüksuse aadress	Katastritunnus	pindala m <sup>2</sup>	sihtotstarve	registriosa nr
1	Tapamaja tn 2	51101:001:0235	2 101	ärimaa 100%	2411650
2	Tapamaja tn 4	51101:001:0236	1 601	ärimaa 95%, tootmismaa 5%	2411750
3	Tapamaja tn 6	51101:001:0237	323	elamumaa 100%	2411850

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 16.09.2015.a toimuval koosolekul otsustati soovitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile võõrandada kinnistuid, asukohaga Tapamaja 2 ja 4, Narva linnas, avalikul enampakkumisel ja teha Tapamaja 6, Narva linnas, kinnistuga piirneva kinnistu, asukohaga, A. Puškini 44, Narva linn, omanikule ettepaneku kinnistu omandamise kohta turuväärtuse eest. Huvitatud isiku omandamisest loobumise korral võõrandada kinnistut avalikul enampakkumisel.

Vastavalt AS Pindi Kinnisvara eksperthinnangutele on kinnistute turuväärtus 19.08.2015.a seisuga järgmine:

1. Tapamaja tn 2, Narva: 20.000 (kaksikümmend tuhat) eurot; piirangud puuduvad;
2. Tapamaja tn 4, Narva: 16.000 (kuusteist tuhat) eurot; piirangud puuduvad;
3. Tapamaja tn 2, Narva: 1.100 (üks tuhat üks sada) eurot; piirangud puuduvad.

Linnavara (Narva linnas, Tapamaja tn 2,4,6 asuvate kinnistute) võõrandamise küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 18.11.2015.a (protokoll nr 13), kus otsustati:

1. Soovitada võõrandada suulisel avalikul enampakkumisel ilma lisatingimusteta Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (registrikood 75029820) bilansis olevad kinnistud asukohaga Narva linnas:
  - 1.1. **Tapamaja tn 2**, katastritunnus 51101:001:0235, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 2 101 m<sup>2</sup>, bilansilise maksumusega 6.720 (kuus tuhat seitsesada kaksikümmend) eurot, alghinnaga **20.000 (kaksikümmend tuhat) eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 100 (üks sada) eurot ja tagatisraha 2.000 (kaks tuhat) eurot (10% eksperthinnangust);
  - 1.2. **Tapamaja tn 4**, katastritunnus 51101:001:0236, maa sihtotstarve – ärimaa 95%, tootmismaa 5%, pindala 1 601 m<sup>2</sup>, bilansilise maksumusega 5.020 (viis tuhat kaksikümmend) eurot, alghinnaga **16.000 (kuusteist tuhat) eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 100 (üks sada) eurot ja tagatisraha 1.600 (üks tuhat kuussada) eurot (10% eksperthinnangust);

- 1.3. **Tapamaja tn 6**, katastritunnus 51101:001:0237, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 323 m<sup>2</sup>, bilansilise maksumusega 620 (kuussada kakskümmend) eurot, alghinnaga **1.100 (üks tuhat ükssada) eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 100 (ükssada) eurot ja tagatisraha 110 (ükssada kümme) eurot (10% eksperthinnangust).

## 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*) §-le 58 linnavara võõrandamise korra kehtestab Narva Linnavolikogu.

Tulenevalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” (edaspidi *Kord*) §-st 4, 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; 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 § 9 lg 2, 3, linnavara võõrandamise otsus kinnisvara suhtes bilansilise maksumusega 6 400 eurot kuni 64 000 eurot võetakse vastu Narva Linnavalitsuse poolt ning bilansilise maksumusega alla 6 400 eurot – linnavara valitseja poolt.

Vastavalt Korra §-le 8, linnavara võõrandamisel tasu eest toimub linnavara võõrandamine keskmise müügihinna (turuväärtuse) alusel. Linnavara alghinna määrab võõrandamise otsuse vastuvõtnud isik ehk tulenevalt Korra §-st 9 Narva Linnavalitsus. Alghinna määramisel lähtutakse varale antud eksperthinnangust.

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

Vastavalt Korra §-le 11, on linnavara võõrandamise korraldaja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

Korra § 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 § 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 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (registrikood 75029820) bilansis olev linnavara ilma lisatingimusteta:

- 3.1.1. **Tapamaja tn 2**, katastritunnus 51101:001:0235, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 2 101 m<sup>2</sup>, bilansilise maksumusega 6.720 (kuus tuhat seitsesada kakskümmend) eurot, alghinnaga **20.000 (kakskümmend tuhat) eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 100 (ükssada) eurot ja tagatisraha 2.000 (kaks tuhat) eurot (10% eksperthinnangust);

- 3.1.2. **Tapamaja tn 4**, katastritunnus 51101:001:0236, maa sihtotstarve – ärimaa 95%, tootmismaa 5%, pindala 1 601 m<sup>2</sup>, bilansilise maksumusega 5.020 (viis tuhat kakskümmend) eurot, alghinnaga **16.000 (kuusteist tuhat) eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 100 (üks sada) eurot ja tagatisraha 1.600 (üks tuhat kuussada) eurot (10% eksperthinnangust);
- 3.1.3. **Tapamaja tn 6**, katastritunnus 51101:001:0237, maa sihtotstarve – elumumaa 100%, pindala 323 m<sup>2</sup>, bilansilise maksumusega 620 (kuussada kakskümmend) eurot, alghinnaga **1.100 (üks tuhat üks sada) eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 100 (üks sada) eurot ja tagatisraha 110 (üks sada kümme) eurot (10% eksperthinnangust).
- 3.2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil korraldada suuline avalik enampakkumine korralduse punktis 3.1. nimetatud kinnistute võõrandamiseks Narva Linnavalikogu 09.06.2005 määruses nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” sätestatud korras.

#### 4. Rakendussätted

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnakantseleil teha korraldus teatavaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile.
- 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