

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

14.12.2016.a nr 1365-k

SA-le Narva Linna Arendus linnavara tasuta kasutusse andmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

08.04.2010 võttis Narva Linnavolikogu vastu otsuse nr 42 „Sihtasutuse Narva Linna Arendus asutamine ja põhikirja kinnitamine“. Sihtasutuse põhieesmärkideks on piirkonna elukeskkonna kvaliteedi tõstmine, soodsate tingimuste loomine ettevõtluse arenguks Narva linna haldusterritooriumil läbi sihtasutuse omandis või käsutuses oleva kinnisvara ja maa-alade arendamise linnaelanike huvides. Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 12.10.2016 koosolekul (protokoll nr 13) arutati ja toetati linnavara - rannahoone asukohaga Linnuse 2, Narva, ja kinnistu Raja tn 5, Narva, kasutusse andmist SA-le Narva Linna Arendus.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile saabus 10.11.2016 SA-lt Narva Linna Arendus taotlus, milles teatatakse, et 04.11.2016. a toimunud SA Narva Linna Arendus nõukogu koosolekul vaatas sihtasutuse nõukogu läbi väljavõtte Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 12.10.2016. a koosoleku protokollist nr 13 Joaoru puhkeala objektide sihtasutuse valdusesse ja haldusesse üleandmise kohta. Tuginedes eeltoodule ja sihtasutuse nõukogu 04.11.2016. a otsusele, teatas SA Narva Linna Arenduse juhtkond, et sihtasutus on valmis võtma Joaoru puhkeala objektid enda valdusesse ja haldusesse Narva linna poolt kehtestatud tingimustel ja tähtaegadel.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti bilansis on:

- Kinnistu Linnuse tänav 2, katastritunnus 51101:007:0126, ühiskondlike ehitiste maa 90%, ärimaa 10% pindalaga 4398 m², koos kinnistu olulisteks osadeks olevate ehitistega (sh rannahoone suletud netopinnaga 1392m², ehtisregistri kood 120681627) ning nende kasutamiseks vajalike seadmetega. Osa Linnuse tänav 2 hoone ruumidest on praegu Narva Spordikooli Energia tasuta kasutuses (*alus: Narva Linnavalitsuse 09.03.2016 korraldus nr 315-k, 10.05.16.a. linnavara tasuta kasutamise leping nr 1/735T*).
- Kinnistu Raja tänav 5, katastritunnus 51101:007:0124, üldkasutatav maa 100%, pindala 13199 m².

SA Narva Linna Arenduse põhikirja p 1.8. kohaselt sihtasutuse eesmärgiks on Narva linna piirkonna elanikkonna elukvaliteedi tõstmine, soodsate tingimuste loomine ettevõtluse arenguks Narva linna haldusterritooriumil läbi sihtasutuse omandis ja või käsutuses oleva kinnisvara ja maa-alade arendamise linnaelanike huvides. SA Narva Linna Arendus on 100% Narva linna valitseva mõju all.

Käesoleval ajal ei kasutata rannahoonet täies mahus. SA Narva Linna Arendus on valmis tegelema sellega, et SA Narva Linna Arenduse põhikirjas kehtestatud eesmärkide raames arendada rannahoone kasutamist: korraldada toitlustuskoha, puhkeruumi, treeningusaali toimimine. Lisaks sellele planeerib SA Narva Linna Arendus luua terviseraja, mis liidab Joaoru ala ja Äkkeküla kompleksi.

Lisaks sellele hakkab SA Narva Linna Arendus tagama rannahoone jooksvat hooldust.

Kinnistul asukohaga Raja 5, Narva, kavatseb SA Narva Linna Arendus korraldada messe, avalikke uuringuid jms, samuti korraldada parkla teenust.

Eeltoodut arvestades on olemas eeldused selleks, et eelmainitud vara paremaks arendamiseks ja valitsemiseks anda osa rannahoone ruumidest ja kinnistu asukohaga Raja 5, Narva, tasuta kasutusse SA-le Narva Linna Arendus.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6 alusel võttis Narva Linnavolikogu 17.03.2005. a määrusega nr 14/52 vastu „Linnavara kasutusse andmise korra” (edaspidi Kord).

Korra § 5 lg 1 p 2 kohaselt otsustuse linnavara kasutusse andmise kohta võtab vastu linnavalitsus kinnisasja kasutusse andmisel tähtajaga 1 (üks) aasta või kauemaks, kuid mitte kauemaks kui 25 (kakskümmend viis) aastat. Korra § 5¹ preambuli ja lg 1 p 2 kohaselt juhul, kui teisele isikule kasutusse antav linnavara koosneb mitmest asjast, mille suhtes kehtib erinev otsustamise kord vastavalt käesoleva Korra §-le 5, kuid kõik üleantava linnavara koosseisu kuuluvad asjad on omavahel seotud majandusliku otstarbega ja kasutusse andmise eesmärgiga või nad on peaasja olulised osad või päraldised, võetakse otsustus sellise linnavara teisele isikule kasutusse andmise kohta vastu lähtuvalt sellest, milline asi on peaasi ja nimelt: kinnisasja kasutusse andmisel koos selle oluliste osadega ja päraldistega: linnavalitsus – kasutusse andmisel tähtajaks kuni 25 (kakskümmend viis) aastat või määramata ajaks.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 1 kohaselt kinnisasja olulised osad on sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili.

Korra § 7 lg 2 p 5 kohaselt võib Linnavalitsuse korraldusega linnavara kasutusse anda tasuta või “Üüritasu arvestuse meetoodilisele juhendiga” ette nähtust madalama tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat või tähtajatult sihtasutustele.

Sellest lähtudes on nii kinnistu asukohaga Raja 5, Narva, kui rannahoone ruumide osas Narva linnavalitsuse pädevuses võtta vastu otsused vara tasuta kasutusse üleandmise kohta juhul, kui tegemist on vara üleandmisega tähtajaks kuni 5 aastaks või tähtajatult.

VÕS § 393 lg 3 kohaselt tasuta kasutuslepingu puhul, kui eseme kasutustähtaega ei ole määratud ja see ei tulene eseme kasutamise eesmärgist, võib kasutusse andja lepingu üles öelda ja nõuda eseme tagastamist igal ajal pärast lepingu sõlmimist. Selleks, et tagada linna võimalus lõpetada igal ajal linnavara kasutamine, on mõistlik sõlmida vara kasutamisleping tähtajatult.

3. Otsus

3.1. Anda SA-le Narva Linna Arendus, registrikood 90003812, alates 01.01.2017.a tähtajatult tasuta kasutusse:

3.1.1. Rannahoone asukohaga Narva, Linnuse tänav 2, oluliseks osaks olevad rannahoone ruumid nr 101-122, 125, 201-217 ja 219-227 koos nende kasutamiseks vajalike seadmetega.

3.1.2. Kinnistu Raja tänav 5, katastritunnus 51101:007:0124, üldkasutatav maa 100%, pindala 13199 m².

3.2. SA Narva Linna Arendus on kohustatud arendama punktis 3.1 loetletud vara Narva linna elanike huvides, vastavalt sihtasutuse põhieesmärkidele ja kooskõlas regionaalministri 15.05.2008 määrusega nr 3 “Meetme „Linnaliste piirkondade arendamine“ tingimused ja investeeringute kava koostamise kord”.

3.3. Punktis 3.1. määratud vara hooldamisega, teenindamisega jms seotud kulud kannab SA Narva Linna Arendus. Kulude arvestuse meetoodika määratakse vara tasuta kasutamise lepingus.

3.4. SA-l Narva Linna Arendus on õigus sõlmida punktis 3.1. määratud vara hooldamiseks ja teenindamiseks lepinguid vajalike teenuste ostmiseks.

3.5. SA-l Narva Linna Arendus on õigus tasu eest kasutusse anda tema kasutuses olevad rannahoone ruume ja kinnistut asukohaga Raja 5, Narva.

3.6. SA Narva Linna Arendus on kohustatud andma üürile toitlustuskoha (restorani) avaliku enampakkumise korras.

3.7. Narva Linna Arendus on kohustatud omal kulul teostama tema kasutuses olevate rannahoone ruumide ja üldkasutatavate ruumide jooksvat remonti. Jooksev remont on selline remont, mis tagab ruumide säilimise sellises seisundis, nagu see oli SA-le Narva Linna Arendus kasutusse andmise päeval.

3.8. Volitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametit täpsustama käesoleva korralduse punktis 3.1. nimetatud vara üleandmise tingimused vara tasuta kasutamise lepingu sõlmimisel.

3.9. Teha korraldus teatavaks SA-le Narva Linna Arendus, registrikood 90003812.

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemise päevast arvates.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär