

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

11.06.2008 nr 758-k

Linnavara võõrandamine (kinnistu Kangelaste 29, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Linnavara- ja Majandusameti bilansis on kinnistu aadressil **Kangelaste 29, Narvas**, pindala 30 607 m², katastritunnus 51104:003:0010, endine sihtotstarve - 100% ärimaa. Narva Linnavolikogu 10.01.2001 otsusega nr 200/32 kehtestatud detailplaneeringu tulemusena muudeti katastriüksuse sihtotstarvet Ida-Viru Maakohtu Kinnistusameti 01.02.2001 kinnistamisotsusega järgmiselt: 10% ärimaa ja 90% tootmismaa. Kangelaste 29 kinnistu bilansiline maksumus on **716 200 krooni**.

Narva linna 2008. a eelarves on ette nähtud tulu Kangelaste 29 kinnistu võõrandamisest. Seoses sellega võeti vastu Narva Linnavolikogu 05.06.2008 otsus nr 204 hoonestusõiguse lõpetamiseks ja Narva Linnavolikogu 19.05.1999 otsuse nr 230/47 „Munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmise kohta” muutmiseks Kangelaste 29 maa-ala osas. Järgnevalt on vaja otsustada küsimus Kangelaste 29 kinnistu võõrandamise viisi ja tingimuste kohta.

Lähtudes „Linnavara võõrandamise korra” punktist 8 tellis Linnavara- ja Majandusamet kinnistu eksperthinnangu. Eksperthinnangu tegi Kinnisvarabüroo Uus Maa, kinnistu turuväärtuseks hinnati **19 000 000 krooni**.

Linnavara – Narvas Kangelaste 29 asuva kinnistu võõrandamise küsimus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 03.06.2008 (protokoll nr 6), kus otsustati:

1. Võõrandada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (registrikood 75029837) bilansis olev linnavara – kinnistu aadressil Kangelaste 29, Narvas, katastritunnus 51104:003:0010, maa sihtotstarve – 10% ärimaa, 90% tootmismaa, pindala 30 607 m², eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 19 705 900 krooni.

2. Kehtestada järgmised võõrandamise lisatingimused:

- maa sihtotstarbe muutmise võimalus;
- investeeringud varasse vähemalt 40 000 000 krooni ulatuses arvates müügilepingu sõlmimisest vastavalt ostja poolt pakutud graafikule;
- investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtjaks tegemata investeeringute summalt;
- trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuste täitmisest;
- ostja poolt endale müügilepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel on müüjal asja tagasiostuõigus hinnaga, millega lepingu objekt müüdi.

3. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 25 000 krooni ja tagatisraha 1 900 000 krooni (10% eksperthinnangust).

2. Õiguslikud alused

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud ja 17.01.2008 määrusega nr 2 muudetud "Linnavara võõrandamise korra" (edaspidi kord) punktide 4, 4.1-4.5 kohaselt, 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.

Vastavalt korra punktile 9.2 linnavara võõrandamise otsus, võetakse vastu kinnisvara ja vallasvara suhtes bilansilise maksumusega 100 000 kuni 1 000 000 krooni - Linnavalitsuse poolt.

Korra punkti 13 kohaselt toimub linnavara tasu eest võõrandamine avalikul enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel. Korra punkti 50 kohaselt linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras viiakse läbi juhul, kui teatud lisatingimuste täitmine on samavõrd tähtis kui ostuhind. Korras mõeldakse eelläbirääkimistega pakkumise korras läbiviidava enampakkumise all sellist linnavara müümise viisi, kui müügileping sõlmitakse isikuga, kelle pakkumise Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon, arvestades kehtestatud lisatingimusi, ostuhinda ja omandamise eesmärki, on tunnistanud parimaks.

Korra punkti 23 kohaselt osavõtutasu suurus ei tohi ületada 25 000 krooni. Tagatisraha suurus võib olla kuni 10% võõrandatava vara eksperthinnangust.

3. Otsus

3.1. Võõrandada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (registrikood 75029837) bilansis olev linnavara – kinnistu aadressil Kangelaste 29, Narvas, katastritunnus 51104:003:0010, maa sihtotstarve – 10% ärimaa, 90% tootmismaa, pindala 30 607 m², eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 19 705 900 (üheksateist miljonit seitsesada viis tuhat üheksasada) krooni.

3.2. Kehtestada järgmised võõrandamise lisatingimused:

3.2.1. maa sihtotstarbe muutmise võimalus;

3.2.2. investeeringud varasse vähemalt 40 000 000 (neljakümne miljoni) krooni arvates müügilepingu sõlmimisest vastavalt ostja poolt pakutud graafikule;

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

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

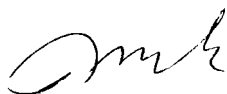
3.2.5. ostja poolt endale müügilepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel on müüjal asja tagasiostuõigus hinnaga, millega lepingu objekt müüdi.

3.3. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 25 000 (kakskümmend viis tuhat) krooni ja tagatisraha 1 900 000 (üks miljon üheksasada tuhat) krooni.

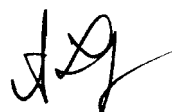
4. Rakendussätted

4.1. Korraldus võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul Narva Linnavolikogu määruse teatavakstegemise päevast arvetes.

4.2. Käesolev korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär