



Narva

18.04.2018.a nr 322-k

Kinnistute võõrandamine kirjalikul avalikul enampakkumisel (A. Daumani 26, 36, 38, Narva linn)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti (registrikood 75039729) bilansis on alljärgnevad kinnistud:

- Ancis Daumani 26, Narva, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3876209, katastritunnus 51104:001:0101, maa sihtotstarve: ärimaa 100%, pindala 4 210 m², bilansiline maksumus 13 470 eurot, Ehitisregistri andmete kohaselt, kinnistul paikneb dreanažtoru (ehitisregistri kood 220705953).
- Ancis Daumani 36, Narva, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3876309, katastritunnus 51104:001:0102, maa sihtotstarve: ärimaa 100%, pindala 6 080 m², bilansiline maksumus 19 460 eurot, kinnistu on hoonestamata;
- Ancis Daumani 38, Narva, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3876509, katastritunnus 51104:001:0104, maa sihtotstarve: ärimaa 100%, pindala 6 593 m², bilansiline maksumus 21 100 eurot, kinnistu on hoonestamata.

Kinnistud on koormatud isikliku kasutusõigusega tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osahing VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) kasuks. Kõnealune servituut oli seatud enne Ancis Daumani 2 kinnistu jagamist, mille tulemusel moodustusid kinnistud asukohaga Ancis Daumani 26, 36, 38, Narva. Tegelikult kulgeb elektrikaabel ainult mööda kinnistut asukohaga Ancis Daumani 2d, Narva. Detailplaneeringuid kinnistute suhtes kehtestatud ei ole.

Vastavalt Ober-Haus Kinnisvara eksperthinnangutele oli kinnistute turuväärtus 25.04.2011 seisuga järgmine:

- kinnistu asukohaga Ancis Daumani 26, Narva, turuväärtuseks on 92 600 eurot.
- kinnistu asukohaga Ancis Daumani 36, Narva, turuväärtuseks on 133 800 eurot.
- kinnistu asukohaga Ancis Daumani 38, Narva, turuväärtuseks on 158 200 eurot.

Kinnistuid otsustati võõrandada Narva Linnavalitsuse 18.05.2011 korralduses nr 461-k „Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras (A. Daumani tn 2, 2d, 2e, 26, 36, 38)“ sätestatud tingimustel, kusjuures

- kinnistut asukohaga Ancis Daumani 26, Narva, alghinnaga 92 600 eurot.
- kinnistut asukohaga Ancis Daumani 36, Narva, alghinnaga 133 800 eurot.
- kinnistut asukohaga Ancis Daumani 38, Narva, alghinnaga 158 200 eurot.

Eelläbirääkimistega pakkumisi korraldati mitmel korral, kuid ostuhuvi puudumise tõttu tunnistati neid nurjunuks. Sellel põhjusel võeti kinnistute suhtes 28.05.2014 vastu Narva Linnavalitsuse korraldus nr 558-k „hoonestusõiguse seadmiseks eelläbirääkimistega pakkumise väljakuulutamise“, kuid hoonestusõigus ka ei olnud kinnistutele seatud huvi puudumise tõttu.

Kinnistute võõrandamise küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 19.04.2017, kus otsustati soovitada tellida kinnistute uusi eksperthinnanguid. Vastavalt AS Pindi Kinnisvara eksperthinnangutele oli kinnistute turuväärtus 23.05.2017 seisuga järgmine:

- kinnistu asukohaga Ancis Daumani 26, Narva, turuväärtuseks on 41 000 eurot.
- kinnistu asukohaga Ancis Daumani 36, Narva, turuväärtuseks on 50 000 eurot.
- kinnistu asukohaga Ancis Daumani 38, Narva, turuväärtuseks on 54 000 eurot.

Küsimust korduvalt arutati 11.10.2017 Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul, kus otsustati soovitada korraldada avalikku enampakkumist 2018.a kevadel.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 04.04.2018 koosolekul otsustati soovitada alandada kinnistute alghinna 50% võrra võrreldes 2011.a eksperthinnangutega ja võõrandada kinnistuid kirjalikul avalikul enampakkumisel alljärgnevalt:

- kinnistut asukohaga Ancis Daumani 26, Narva, alghinnaga 46 300 eurot. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 300 eurot ja tagatisraha 4100 eurot (10% eksperthinnangust).
- kinnistu asukohaga Ancis Daumani 36, Narva, alghinnaga 66 900 eurot. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 300 eurot ja tagatisraha 5000 eurot (10% eksperthinnangust).
- kinnistu asukohaga Ancis Daumani 38, Narva, alghinnaga 79 100 eurot. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 300 eurot ja tagatisraha 5400 eurot (10% eksperthinnangust).

Vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” (edaspidi *Kord*) §-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. Avaliku enampakkumise teistkordsel läbiviimisel võib võõrandamise otsuse vastuvõtnud isiku otsusega alghinda alandada või mitte määrata juhul, kui on ilmne, et selle määramine võib põhjustada enampakkumise nurjumise.

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

Vastavalt Korra §-le 11, on linnavara võõrandamise korraldaja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet.

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.

2. Õiguslikud alused

Tulenevalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” § 9 lg 2, linnavara võõrandamise otsus kinnisvara suhtes bilansilise maksumusega 6 400 eurot kuni 64 000 eurot võetakse vastu Narva Linnavalitsuse poolt.

3. Otsus

- 3.1. Võõrandada kirjaliku avaliku enampakkumise korras Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti (registrikood 75039729) bilansis olev linnavara:
- 3.1.1. kinnistut asukohaga **Ancis Daumani 26, Narva**, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3876209, katastritunnus 51104:001:0101, maa sihtotstarve: ärimaa 100%, pindala 4 210 m², **alghinnaga 46 300 eurot**. Kehtestada enampakkumise **osavõtutasu 300 eurot** ja **tagatisraha 4100 eurot** (10% eksperthinnangust).
- 3.1.2. kinnistut asukohaga **Ancis Daumani 36, Narva**, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3876309, katastritunnus 51104:001:0102, maa sihtotstarve: ärimaa 100%, pindala 6 080 m², **alghinnaga 66 900 eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu **300 eurot** ja tagatisraha **5000 eurot** (10% eksperthinnangust).
- 3.1.3. kinnistu asukohaga **Ancis Daumani 38, Narva**, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3876509, katastritunnus 51104:001:0104, maa sihtotstarve: ärimaa 100%, pindala 6 593 m², **alghinnaga 79 100 eurot**. Kehtestada enampakkumise **osavõtutasu 300 eurot** ja tagatisraha **5400 eurot** (10% eksperthinnangust).
- 3.2. Linnamajandusametil korraldada kirjalik avalik enampakkumine korralduse punktis 3.1. nimetatud kinnistute võõrandamiseks Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruses nr 18 „Linnavara võõrandamise kord” sätestatud korras.

4. Rakendussätted

- 4.1. Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 18.05.2011 korralduse nr 461-k „Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras (A. Daumani tn 2, 2d, 2e, 26, 36, 38)“ punktid 3.1.4, 3.1.5 ja 3.1.6 ja 28.05.2014 Narva Linnavalitsuse korralduse nr 558-k „hoonestusõiguse seadmiseks eelläbirääkimistega pakkumise väljakuulutamise“ punktid 3.1.4, 3.1.5 ja 3.1.6.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Narva Linnakantseleil teha korraldus teatavaks Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile.
- 4.4. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemist.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär