



KORRALDUS

Narva

18.04.2018.a nr 323-k

Kinnistu võõrandamine kirjalikul avalikul enampakkumisel (Joala 22, Narva linn)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti (registrikood 75039729) bilansis on kinnistu asukohaga Joala tn 22, Narva linn (edaspidi ka *kinnistu*), Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3602909, katastritunnus 51105:004:0069, pindala 4026 m², maa sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%, bilansiline maksumus 32 058,72 (kolmkümmend kaks tuhat viiskümmend kaheksa) eurot 72 senti, detailplaneeringut kehtestatud ei ole. Maa-ameti kaardiserveri kitsenduste kaardirakenduse andmetel ulatuvad kinnistule ühisveevärgi ja kanalisatsiooni torustiku, surveseadmete, elektripaigaldise ning kinnismälestiste kaitsevööndid. Kinnistu on hoonestatud, selle oluliseks osaks on ühiskondlik ehitis – hooldekodu (ehitisregistri kood 118009090).

Vastavalt AS Pindi Kinnisvara eksperthinnangule oli kinnistu turuväärtus 11.11.2015 seisuga 160 000 (ükssada kuuskümmend tuhat) eurot.

Kinnistu võõrandamise küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 18.11.2015, kus otsustati soovitada võõrandada kinnistut suulisel avalikul enampakkumisel alghinnaga 160 000 (ükssada kuuskümmend tuhat) eurot. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 1600 (üks tuhat kuussada) eurot ja tagatisraha 16 000 (kuusteist tuhat) eurot (10% eksperthinnangust).

Suulised avalikud enampakkumised kinnistu võõrandamiseks korraldati 05.07.2016, 11.04.2017 ja 30.05.2017. Määratud tähtjaks ei laekunud ühtegi ostupakkumist ning pakkumised tunnistati nurjunuks.

Kinnistu võõrandamise ebaõnnestumist korduvalt arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul (15.03.2017, 14.06.2017, 11.10.2017), kus otsustati soovitada tellida uue kinnistu eksperthinnangu. 27.12.2016 AS Pindi Kinnisvara eksperthinnangu kohaselt, oli kinnistu turuväärtus 150 000 (ükssada viiskümmend tuhat) eurot. Vastavalt 17.01.2018 AS Pindi Kinnisvara kinnitusele 27.12.2016 eksperthinnangule, seisuga 31.12.2017 kinnistu turuväärtuseks on 125 000 (ükssada kakskümmend viis tuhat) eurot.

Kinnistu võõrandamise küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 04.04.2018, kus otsustati soovitada alandada kinnistu alghinna ja võõrandada kinnistut kirjalikul avalikul enampakkumisel alghinnaga 125 000 (ükssada kakskümmend viis tuhat) eurot. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 500 (viissada) eurot ja tagatisraha 15 000 (viisteist tuhat) 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 – kinnistu asukohaga **Joala 22, Narva linn**, Tartu Maakohtu kinnistuosakonna registriosa nr 3602909, katastritunnus 51105:004:0069, pindala 4026 m², maa sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%, alghinnaga **125 000 (ükssada kakskümmend viis tuhat) eurot**. Kehtestada enampakkumise osavõtutasu **500 (viissada) eurot** ja tagatisraha **15 000 (viisteist tuhat) eurot** (10% eksperthinnangust).

3.2. Linnamajandusametil korraldada kirjalik avalik enampakkumine korralduse punktis 3.1. nimetatud kinnistu võõrandamiseks Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruses nr 18 „Linnavara võõrandamise kord” sätestatud korras.

4. Rakendussätted

4.1. Tunnistada kehtetuks 23.03.2016 Narva Linnavalitsuse korraldus nr 376-k „kinnistu võõrandamine suulisel avalikul enampakkumisel (Joala 22, Narva linn).

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 teatavastegemist.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär