

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

28.04.2022 nr 338-k

### **Linnavara (hoonete asukohaga Viru 9a ja Viru 9b, Narva) hävitamine (lammutamine)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Kinnistu asukohaga Viru 9a, Narva (katastritunnus 51101:002:0025, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa 117009, maa kasutamise sihtotstarve: elamumaa 100%) ja kinnistu asukohaga Viru 9b, Narva (katastritunnus 51101:002:0097, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa 3678309, maa kasutamise sihtotstarve: tootmismaa 75%, ühiskondlike ehitiste maa 25%) on Narva linna omandis.

Kinnistu asukohaga Viru 9a, Narva, oluline osa on 1-korruselise garaažihoone, ehitusalune pind on 126 m<sup>2</sup>, ehisregistri kood: 118008921. Hoone esmase kasutusele võtmise aeg on 1999. aasta. Kinnistu asukohaga Viru 9b, Narva, oluline osa on 1-korruselise hoone, ehitusalune pind on 526 m<sup>2</sup>, ehisregistri kood: 118004997. Hoone esmase kasutusele võtmise aeg on 1998. aasta. 2022. aruandeaastal eeltoodud hoonete ümberhindlust või allahindlust ei toimunud. Samuti 2022. aruandeaastal ei toimunud eeltoodud hoonete remonti, parendusi ja ümberehitusi. Hoonetega seotud eritingimused puuduvad. Puuduvad ka hoonetega seotud rahalised õigused ja kohustused.

Narva linn realiseerib projekti "Stockholmi platsi ehitus" I etappi. Projekti üldeesmärgiks on Raekoja kvartali väljaarendamine ja kasutuselevõtt Narva Vanalinna linnaosa kui Narva piirkonna olulisema alakasutatud ala taaselavdamiseks. Stockholmi platsi ehitamine loob eeldused uute väikeettevõtete tekkimiseks Raekoja kvartalis, mis omakorda annab tõuke kogu vanalinna kui ajaloolise keskuse arengule ja julgustab ettevõtjaid investeerima sellesse linnaosasse. Vanalinna atraktiivseks muutmine tõstab turistide arvu Narva linnas.

Kogu Stockholmi platsi suurus on ca 7 576 m<sup>2</sup>. I etapi raames ehitatakse sellest välja ca 2 300 m<sup>2</sup> suurune ala, seega II etapi maht moodustab ca 5276 m<sup>2</sup>. Projekti II etapp näeb ette maa-aluse parkla rajamist. Projekti otseseks eesmärgiks on Stockholmi platsi väljaehitamine kogu ulatuses, sh et vähendada Raekoja kvartali taaskasutuselevõttuga seotud parkimisprobleeme. Stockholmi plats asub tänu reljeefile kahel tasandil. Alumist platsi osa planeeritakse tulevikus kasutada parkimise korraldamiseks. Parkla sissepääs hakkab paiknema Viru tänaval. Sissepääsu juurde ehitatakse kaldtee koos treppidega pääsemiseks platsi ülemisele tasandile.

Stockholmi platsi projektiga ettenähtud rajatised ehitatakse mh kinnistutel asukohaga Viru 9a ja Viru 9b, Narva. Seoses eeltoodud projekti realiseerimisega on tekkinud vajadus lammutada kinnistutel olemasolevad hooned. Nimetatud kinnistutel asuvad hooned ei ole vajalikud Narva linna kui kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks. Hooned on ammu amortiseerinud.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet on korraldanud riigihanke "Narvas Viru 3, 9a ja 9b asuvate hoonete ja rajatiste projekteerimis- ja lammutustööd." (viitenumber 245968). Riigihanke tulemusel on tunnistatud edukaks Crushtec OÜ (äriregistrikood 12010854) pakkumus. Edukaks tunnistatud pakkumuse kohaselt on garaažihoone asukohaga Viru 9a, Narva lammutamistöde maksumus 10 020,00 eurot koos käibemaksuga ja hoone asukohaga Viru 9b, Narva lammutamistöde maksumus 20 580,00 eurot koos käibemaksuga.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet on esitanud Narva Linnavalitsusele taotluse linnavara (hoonete asukohaga Viru 9a ja Viru 9b, Narva) kõlbmatuks tunnistamise, hävitamise ja bilansist mahakandmise kohta.

Narva linn ostis kinnistu asukohaga Viru 9a, Narva, eesmärgiga lammutada selle oluliseks osaks olev garaažihoone. Kinnistu asukohaga Viru 9a, Narva, soetamise ja bilansiline maksumus on 65 000 eurot. Seoses sellega, et kinnistu osteti üksnes garaažihoone lammutamise eesmärgil, ei olnud see hoone Narva linna bilanssi kantud. Kinnistu asukohaga Viru 9b, Narva, soetamise maksumus on 38 658,83 eurot, sealhulgas hoone asukohaga Viru 9b, Narva, soetamise maksumus on 36 786,22 eurot ja maa (kinnistu) soetamise maksumus on 1 872,61 eurot. Hoone asukohaga Viru 9b, Narva, bilansiline maksumus käesoleva korralduse vastuvõtmise päeva seisuga on 0 eurot ja maa (kinnistu) maksumus on 1 872,61 eurot.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Narva Linnavolikogu 24.08.2006. a määruse nr 34 „Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord“ (edaspidi Määrus) § 1 koosmõjus sama määruse § 4 linnavara, sh kinnistute kõlbmatuks tunnistamine, mahakandmine ja hävitamine toimub Määrusega ettenähtud alustel ja korras. Tsviilseadustiku üldosa seaduse § 54 lg 1 kohaselt ehitised (rajatised ja hooned) on kinnisasja olulised osad. Lähtudes eeltoodust toimub kinnisasja oluliseks osaks olevate ehitiste hävitamine (lammutamine) Määrusega kehtestatud alustel ja korras.

2.2. Määruse § 14 lg 1 kohaselt Narva Linnavalitsus otsustab maatüki oluliseks osaks oleva ehitise (hoone ja/või rajatis) või selle osa kõlbmatuks tunnistamist, mahakandmist ja hävitamist.

## 3. OTSUS

3.1. Tunnistada kõlbmatuks kinnistu asukohaga Viru 9a, Narva (katastritunnus 51101:002:0025, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa 117009, maa kasutamise sihtotstarve: elumumaa 100%) **oluliseks osaks olev garaažihoone**, ehitusalune pind 126 m<sup>2</sup>, ehtisregistri kood: 118008921, ja hävitada garaažihoone lammutamise teel.

3.2. Tunnistada kõlbmatuks kinnistu asukohaga Viru 9b, Narva (katastritunnus 51101:002:0097, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa 3678309, maa kasutamise sihtotstarve: tootmismaa 75%, ühiskondlike ehitiste maa 25%) **oluliseks osaks olev hoone**, ehitusalune pind 526 m<sup>2</sup>, ehtisregistri kood: 118004997, ja hävitada hoone lammutamise teel.


3.3. Pärast hoone asukohaga Viru 9b, Narva, lammutamist kanda antud hoone Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti bilansist maha.

3.4. Volitada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametit teostama toimingud ja korraldama tegevused, mis on vajalikud käesoleva korralduse p-des 3.1 ja 3.2. märgitud vara hävitamiseks ja hoone asukohaga Viru 9b, Narva, bilansist mahakandmiseks.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Katri Raik  
Linnapea



Sergei Solodov  
Linnasekretäri asendaja