



## KORRALDUS

Narva

08.02.2023 nr 85-k

### **Asustamata eluruumide võõrandamine suulisel avalikul enampakkumisel**

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

1.1 Eluruumide erastamise seaduse (edaspidi EES) § 22 lõike 12 kohaselt EES § 9 lõikes 1 nimetatud eluruumid ei ole 2004. aasta 1. augustist erastamise objektiks. Nimetatud eluruumidele ei kohaldata EES-ist tulenevaid erisusi ning neid võivad kohalikud omavalitsused võõrandada volikogu kehtestatud korras. Vastavalt EES § 9 lõikele 1 kuuluvad selliste eluruumide hulka ka asustamata eluruumid. Üalnimetatud eluruumid ei ole erastamise objektideks eluruumide erastamise seaduse tähenduses.

Narva Linnavolikogu 29.10.2020. a määruse nr 18 "Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord" (edaspidi ka Kord) § 16 lõike 3 kohaselt võib eluruumi võõrandada, kui on kindlaks tehtud, et eluruum ei ole linnale vajalik avalikuks otstarbeks ega seadustest või kohaliku omavalitsuse õigusaktidest tulenevate kohustuste täitmiseks.

1.2 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet korraldas ja viis läbi Narvas Joala tänav 11-28 asuva asustamata korteriomandi võõrandamiseks Narva Linnavalitsuse 16.03.2022 korralduse nr 207-k alusel 05.05.2022 kirjaliku avaliku enampakkumise alghinnaga 18 000 eurot, Narva Linnavalitsuse 06.07.2022 korralduse nr 469-k alusel 16.08.2022 suulise avaliku enampakkumise alghinnaga 17 500 eurot ja Narva Linnavalitsuse 23.09.2022 korralduse nr 677-k alusel 08.11.2022 suulise avaliku enampakkumise alghinnaga 14 500 eurot. Ostjate puudumise tõttu tunnistati kõik need enampakkumised nurjunuks.

1.3 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet korraldas Narva Linnavalitsuse 23.09.2022 korralduse nr 677-k alusel 08.11.2022 suulise avaliku enampakkumise asustamata eluruumide (korteriomandite) võõrandamiseks. Teiste hulgas olid enampakkumisele pandud eluruumid Narvas aadressidel Joala tänav 11-16 (alghind 16 000,00 eurot) ja Haigla tn 11-8 (alghind 20 000,00 eurot), mille osas enampakkumine tunnistati nurjunuks ostjate puudumise tõttu.

1.4 Korra § 19 lõike 5 kohaselt, kui avalik enampakkumine loetakse nurjunuks ning selle tulemused jäävad kinnitamata ostjate puudumise tõttu, võib võõrandamise korraldaja eluruumi alghinda alandada.

Narvas Joala tn 11-16, Joala tn 11-28 ja Haigla tn 11-8 asuvate eluruumidega seonduvat arutati Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni 27.01.2023 koosolekul, kus soovitati kus soovitati alandada nende eluruumide alghinda ja panna eluruum Joala tänav 11-16 korduvale avalikule suulisele enampakkumisele alghinnaga 9 000,00 eurot, eluruum Joala tänav 11-28 alghinnaga 10 000,00 eurot ja eluruum Haigla tänav 11-8 alghinnaga 10 000,00 eurot.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti 30.01.2023 käskkirjaga nr 1-3/925 alandati asustamata eluruumi (korteriomandi) Joala tänav 11-16, Narva, võõrandamise alghinda 9 000,00 euron, eluruumi (korteriomandi) Joala tänav 11-28, Narva, võõrandamise alghinda 10 000,00 euron ja eluruumi (korteriomandi) Haigla tänav 11-8, Narva, võõrandamise alghinda 10 000,00 euron.

1.5 SA Narva Linnaelamu esitas Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile andmed asustamata munitsipaaleluruumide kohta. Nende eluruumide käsutamisega seonduvat arutati Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni 25.10.2022. a ja 20.01.2023. a koosolekutel.

Võttes arvesse eluruumide andmeid, olemasolevaid võlgnevusi ja ebarahuldavat seisukorda, tuli Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjon järeldusele, et allpooltoodud asustamata eluruumid ei ole linnale vajalikud avalikuks otstarbeks ega seadustest või kohaliku omavalitsuse õigusaktidest tulenevate kohustuste täitmiseks ning tegi Narva Linnavalitsusele ettepaneku otsustada alljärgnevate asustamata eluruumide (korteriomandite) võõrandamine suulisel avalikul enampakkumisel:

Jrk nr	Aadress Narvas			Üld pind, m <sup>2</sup>	Tubade arv	Korrus	Mõtteline osa	Alghind, EUR	Tagatisraha, 10% alghinnast
	tänav	maja	korter						
1	Pähklimäe	9	19	29,8	1	5/5	298/30710	7 600	760
2	Uusküla	18	19	36,7	1	4/9	367/46207	12 000	1 200

Korra § 16 lõike 4 kohaselt on eluruumide võõrandamise korraldajaks Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, kes korraldab eluruumide võõrandamist ja lahendab kõik selle käigus tekkivad küsimused.

Korra § 19 lõike 1 kohaselt on suulisel või kirjalikul avalikul enampakkumisel võõrandatava asustamata eluruumi alghind eluruumi keskmine turuhind, mis määratakse eksperthinnangu alusel.

Vastavalt Korra § 24 lõikele 1 võib tagatisraha suurus olla kuni 10% enampakkumisele pandud eluruumi alghinnast ja see tuleb tasuta rahas enampakkumise kuulutuses märgitud tähtjaks ja viisil. Tagatisraha täpne suurus määratakse kindlaks Narva Linnavalitsuse korralduses.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Narva Linnavolikogu 29.10.2020. a määruse nr 18 "Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord" § 17 lõike 1 kohaselt otsustab eluruumi võõrandamise suulisel või kirjalikul avalikul enampakkumisel Narva Linnavalitsus.

## 3. OTSUS

3.1 Võõrandada suulisel avalikul enampakkumisel järgmised asustamata eluruumid (korteriomandid):

Jrk nr	Aadress Narvas			Üld pind, m <sup>2</sup>	Tubade arv	Korrus	Mõtteline osa	Alghind, EUR	Tagatisraha, 10% alghinnast
	tänav	maja	korter						
1	Haigla	11	8	41,9	2	2/2	419/3813	10 000	1 000
2	Joala	11	16	50,2	2	1/4	502/68528	9 000	900
3	Joala	11	28	63,2	3	4/4	632/68528	10 000	1 000
4	Pähklimäe	9	19	29,8	1	5/5	298/30710	7 600	760
5	Uusküla	18	19	36,7	1	4/9	367/46207	12 000	1 200

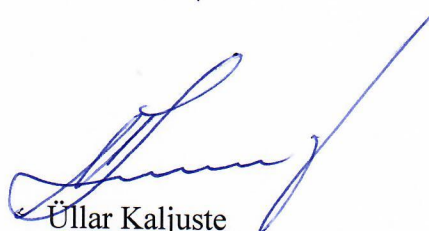
3.2 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil korraldada korralduse punktis 3.1 nimetatud asustamata eluruumide (korteriomandite) suuline avalik enampakkumine vastavalt Narva Linnavolikogu 29.10.2020. a määrusele nr 18 „Narva linna omandis olevate eluruumide valitsemise kord”.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha korraldus teatavaks SA-le Narva Linnaelamu.
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3 Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemist.



Katri Raik  
linnapea



Üllar Kaljuste  
linnasekretär