

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

06.10.2010 nr 1187-k

Asustamata eluruumide võõrandamine avalikul enampakkumisel

1. Asjaolud ja menetluse käik

SA Narva Linnaelamu andmetel on vabanenud järgmised munitsipaalkorterid: Aleksander Puškini 25-67, Ancis Daumani tn. 18-71, Hariduse 16-8, Hariduse 28-18, 1.Kooli põik 3-7, Kreenholmi 23a-7, Tallinna mnt 15-40, Tallinna mnt. 23-24, Tallinna mnt 23-59, Tallinna mnt 46-80, Uusküla 1-32, Vassili Gerassimovi 9-6, Võidu prospekt 11-32, Hariduse 28-63.

Samuti on käesoleval ajal asustamata munitsipaalkorterid asukohaga Pähklimäe tn 7-96 ja Puškini 45A-1 Narvas, mis olid varem kahel korral pandud asustamata eluruumide võõrandamiseks korraldatud enampakkumisele. Mõlemal korral tunnistati enampakkumine nimetatud eluruumide osas nurjunuks, kuna puudusid pakkumised vähemalt alghinna ulatuses.

Käesoleval ajal on asustamata ka Narva linnale kuuluv korteriomand aadressil Eduard Vilde 12-4 Narva-Jõesuus.

Vabade eluruumide edasine käsutamine oli arutusel Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni istungitel. Võttes arvesse eluruumide üldandmeid, iseloomustust, võlgnevuse summat ja ebarahuldavat seisukorda, otsustati teha Narva Linnavalitsusele ettepanek otsustada alljärgnevate asustamata eluruumide (korteriomandite) võõrandamine avalikul enampakkumisel:

Jrk nr	Aadress Narvas			Üld pind, m ²	Tubade arv	Korrus	Alghind, EEK	Mõtteline osa
	tänav	maja	korter					
1	Aleksander Puškini tn	25	67	47,9	3	2/5	84600	479/33351
2	Aleksander Puškini tn	45A	1	32,3	1	2/5	11100	323/24503
3	Ancis Daumani tn	18	71	31,6	1	4/5	48600	316/42306
4	Hariduse tn	16	8	33,8	1	1/2	125000	338/9021
5	Hariduse tn	28	18	49,0	3	5/5	81000	490/33730
6	Hariduse tn	28	63	48,4	3	1/5	79200	484/33730
7	1. Kooli põik	3	7	83,7	3	1/2	90000	837/9023
8	Kreenholmi tn	23A	7	50,3	2	2/2	84600	503/4261
9	Pähklimäe tn	7	96	21,8	1	4/5	6900	218/31133
10	Tallinna mnt	15	40	39,0	2	5/5	70200	390/24966
11	Tallinna mnt	23	24	38,9	2	1/5	63000	389/33258
12	Tallinna mnt	23	59	40,3	2	5/5	66600	403/33258
13	Tallinna mnt	46	80	58,6	3	4/5	113400	586/53910
14	Uusküla tn	1	32	74,7	4	1/5	136800	747/54023
15	Vassili Gerassimovi tn	9	6	81,4	3	2/2	88200	814/8799
16	Võidu prospekt	11	32	50,6	3	3/5	75600	506/24813
17	Narva-Jõesuu, E.Vilde tn	12	4	65,3	3	1/3	405 000	653/8794

Ülalnimetatud eluruumid ei ole alates 01.08.2004. a erastamise objektideks eluruumide erastamise seaduse tähenduses.

2. Õiguslikud järeldused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

Narva Linnavolikogu 23.12.2004.a määruse nr 61/47 "Narva linna omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise korra" (edaspidi *Korra*) punktide 15, 15.4 kohaselt kui Narva linn on omandanud eluruumi vastavalt nimetatud korra 3. peatüki sätetele või kui munitsipaal eluruum on vabanenud, võtavad Narva Linnavolikogu või Narva Linnavalitsus vastavalt oma pädevusele Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni ettepanekul ning arvestades eluruumi üldandmeid, iseloomustust ja tehnilist seisukorda vastu otsuse asustamata eluruumi võõrandamisest vastavalt nimetatud korra tingimustele.

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

Korra punkti 49 kohaselt eluruumi, mis ei ole eluruumide erastamise seaduse mõistes erastamise objektiks, võib võõrandada suulise avaliku enampakkumise korras või Narva Linnavolikogu otsustuskorras. Otsuse eluruumi võõrandamise kohta suulisel avalikul enampakkumisel võtab vastu Narva Linnavalitsus.

Korra punkti 59 kohaselt eluruumide võõrandamiseks korraldatava avaliku enampakkumise korraldajaks on Linnavara- ja majandusamet, kes korraldab avalikku enampakkumist, kinnitab ja tühistab enampakkumise tulemused, lahendab kõik enampakkumise korraldamise ja läbiviimise käigus tekkivad küsimused, välja arvatud need, mille lahendamine kuulub enampakkumise komisjoni pädevusse.

Korra punkti 62.2 kohaselt avalikul enampakkumisel võõrandatakse Narva linna omandis olevad asustamata eluruumid, mis Korra kohaselt kuuluvad võõrandamisele.

Korra punkti 60 kohaselt avalikul enampakkumisel võõrandatava eluruumi alghind määratakse vastavalt Korra lisas toodud korrale.

Korra punkti 107 kohaselt enampakkumise korraldaja võtab vastu otsustuse uue enampakkumise läbiviimise kohta, kusjuures võõrandatava eluruumi alghinda võib vähendada juhul, kui eelmine enampakkumine oli nurjunud põhjusel, et ei ilmunud ühtegi osalejat või ei tehtud alghinna piires ühtegi pakkumist. Seega võib Narvas Pähklimäe tn 7-96 ja Puškini 45A-1 asuvate eluruumide alghinda vähendada.

Vastavalt Korra Lisa 1 "Võõrandatava eluruumi hinna määramise korra" punktile 2.1 avaliku enampakkumise korras võõrandatava asustamata eluruumi alghind on üldjuhul võrdne antud eluruumi 40% bilansilise maksumusega. Sama Korra Lisa 1 punkti 2.4 kohaselt määratakse muul juhul otsustuskorras võõrandatava üürilepingu alusel kasutatava eluruumi müügihind ekspserthinnangu alusel.

Narva linn omandas Narvas Hariduse 16-8 ja Narva-Jõesuus E. Vilde 12-4 asuvad korterid ostu-müügilepingu alusel 1997. a ja 1994. a ja nende bilansiline maksumus on madal. Seega on antud juhul otstarbekas määrata ülalnimetatud korteriomandite müügihind vastavalt eelnimetatud Korra Lisa 1 punktile 2.4 ekspserthinnangu alusel.

3. Otsus

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

Jrk nr	Aadress Narvas			Üld pind, m ²	Tubade arv	Korrus	Alghind, EEK	Mõtteline osa
	tänav	maja	korter					
1	Aleksander Puškini tn	25	67	47,9	3	2/5	84600	479/33351
2	Aleksander Puškini tn	45A	1	32,3	1	2/5	11100	323/24503
3	Ancis Daumani tn	18	71	31,6	1	4/5	48600	316/42306
4	Hariduse tn	16	8	33,8	1	1/2	125000	338/9021
5	Hariduse tn	28	18	49,0	3	5/5	81000	490/33730
6	Hariduse tn	28	63	48,4	3	1/5	79200	484/33730
7	1. Kooli põik	3	7	83,7	3	1/2	90000	837/9023
8	Kreenholmi tn	23A	7	50,3	2	2/2	84600	503/4261
9	Pähklimäe tn	7	96	21,8	1	4/5	6900	218/31133
10	Tallinna mnt	15	40	39,0	2	5/5	70200	390/24966
11	Tallinna mnt	23	24	38,9	2	1/5	63000	389/33258
12	Tallinna mnt	23	59	40,3	2	5/5	66600	403/33258
13	Tallinna mnt	46	80	58,6	3	4/5	113400	586/53910
14	Uusküla tn	1	32	74,7	4	1/5	136800	747/54023
15	Vassili Gerassimovi tn	9	6	81,4	3	2/2	88200	814/8799
16	Võidu prospekt	11	32	50,6	3	3/5	75600	506/24813
17	Narva-Jõesuu, E. Vilde tn	12	4	65,3	3	1/3	405 000	653/8794

3.2. Linnavara- ja Majandusametil korraldada käesoleva korralduse punktis 3.1 nimetatud asustamata eluruumide (korteriomandite) suuline avaliku enampakkumine vastavalt Narva Linnavalikogu 23.12.2004.a määrusele nr 61/47 „Narva linna omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise kord”.

4. Rakendussätted

4.1. Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks SA-le Narva Linnaelamu.

4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär