

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

01.12.2010 nr 1518-k

### Asustamata eluruumide võõrandamine avalikul enampakkumisel

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

SA Narva Linnaelamu andmetel vabanes seoses täitemenetlusega munitsipaalkorter aadressil Kangelaste prospekt 18a-63, Narva.

Samuti on käesoleval ajal asustamata munitsipaalkorterid Narvas aadressidel Kreenholmi 23a-7, Tallinna mnt 15-40, Uusküla 1-32, Vassili Gerassimovi 9-6, Võidu prospekt 11-32 ja Narva-Jõesuus aadressil E. Vilde tn 12-4, mis olid 09.11.2010. a välja pandud asustamata eluruumide võõrandamiseks korraldatud enampakkumisele. 12.11.2010. a tunnistati enampakkumine nimetatud eluruumide osas nurjunuks sobivate pakkumiste puudumise tõttu.

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<br>nr | Aadress Narvas              |      |        | Üld<br>pind,<br>m <sup>2</sup> | Tubade<br>arv | Korrus | Alghind,<br>EEK | Mõtteline<br>osa |
|-----------|-----------------------------|------|--------|--------------------------------|---------------|--------|-----------------|------------------|
|           | Tänav                       | maja | korter |                                |               |        |                 |                  |
| 1         | Kreenholmi tn               | 23A  | 7      | 50,3                           | 2             | 2/2    | 42300           | 503/4261         |
| 2         | Tallinna mnt                | 15   | 40     | 39,0                           | 2             | 5/5    | 70200           | 390/24966        |
| 3         | Uusküla tn                  | 1    | 32     | 74,7                           | 4             | 1/5    | 136800          | 747/54023        |
| 4         | Vassili Gerassimovi tn      | 9    | 6      | 81,4                           | 3             | 2/2    | 88200           | 814/8799         |
| 5         | Kangelaste prospekt         | 18a  | 63     | 48,3                           | 2             | 1/5    | 93600           | 483/40770        |
| 6         | Narva-Jõesuu,<br>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 alused

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 *Korda*) punktide 15, 15.4 kohaselt kui Narva linn on omandanud eluruumi vastavalt nimetatud korra 3. peatüki sätetele või kui munitsipaaleluruum 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 Linnavalikogu 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 Kreenholmi tn 23a-7 asuva eluruumi alghinda vähendada, kuna see oli juba kahel korral pandud asustamata eluruumide võõrandamise enampakkumistele. Mõlemal korral tunnistati enampakkumised nimetatud eluruumi osas nurjunuks sobivate pakkumiste puudumise tõttu.

Vastavalt Korra Lisa 1 "Võõrandatava eluruumi hinna määramise korra" punktile 2.1 avaliku enampakkumise korras võõrandatava asustamata eluruumi alghind on üldjuhul võrdne 40%-ga antud eluruumi bilansilisest maksumusest. Sama Korra Lisa 1 punkti 2.4 kohaselt Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni ettepanekul määratakse avaliku enampakkumise korras võõrandatava asustamata eluruumi alghind eksperthinnangu alusel.

Narva linn omandas Narva-Jõesuus E. Vilde 12-4 asuva korteri ostu-müügilepingu alusel 1994. aastal ja antud korteri bilansiline maksumus on madal. Seega on antud juhul otstarbekas määrata ülalnimetatud korteriomandite müügihind vastavalt eelnimetatud Korra Lisa 1 punktile 2.4 eksperthinnangu alusel.

### 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 | Alghind, EEK | Mõtteline osa |
|--------|--------------------------|------|--------|--------------------------|------------|--------|--------------|---------------|
|        | Tänav                    | maja | korter |                          |            |        |              |               |
| 8      | Kreenholmi tn            | 23A  | 7      | 50,3                     | 2          | 2/2    | 42300        | 503/4261      |
| 10     | Tallinna mnt             | 15   | 40     | 39,0                     | 2          | 5/5    | 70200        | 390/24966     |
| 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     | Kangelaste prospekt      | 18a  | 63     | 48,3                     | 2          | 1/5    | 93600        | 483/40770     |
| 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 Linnavolikogu 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, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär