



Narva

27.06.2012. a nr 592-k

### **Kinnistu (Rahu 40a, Narva) võõrandamine avalikul kirjalikul enampakkumisel**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Kinnistu, asukohaga Rahu 40A, Narvas, katastritunnusega 51104:001:0064, pindalaga 307 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega – 100% ärimaa, võõrandas Narva linn OÜ-le ŠVESTEN (registrikood 10692602, asukoht Rahu 40, Narva) 11.07.2005.a sõlmitud Kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu (tõestatud Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt ja registreeritud notari ametitoimingute raamatus registri numbri 5718 all) alusel hinnaga 71 000 krooni. Lepingust tulenevalt kohustus OÜ ŠVESTEN investeerima omandatud varasse vähemalt 1 000 000 krooni.

Vaatamata asjaolule, et Narva linn pikendas OÜ ŠVESTEN taotlusel korduvalt investeerimiskohustuse tähtaegu, jäid lepingust tulenevad kohustused täitmata. Eeltoodust tulenevalt otsustati kohaldada kinnistu tagasiostuõigust (Narva Linnavolikogu 07.04.2011.a otsus nr 51 „tagasiostuõiguse kasutamine (kinnistu Rahu 40A, Narva)“. Tagasiostuõiguse realiseerimise leping sõlmiti OÜ ŠVESTEN ja Narva linna vahel 26.05.2011.a (tõestatud Narva notar Tatjana Boitsova poolt ja registreeritud notari ametitoimingute raamatu registri numbri 1904 all). Tagasiostuhinnaks oli lepingusse märgitud 4 537,73 eurot.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005.a määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord“ (edaspidi *Kord*) punkti 4 kohaselt, võib linnavara võõrandada, kui:

- vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks;
- vara on muutunud kõlbmatuks avalikuks kasutamiseks, linna valitsemiseks või ei ole otstarbeks tulu saamiseks;
- võõrandamine on ette nähtud seaduses või linnavolikogu õigusaktidega sätestatud korras.

Vastavalt Korra punktile 8 toimub linnavara võõrandamine tasu eest keskmise müügihinna (turuväärtuse) alusel. Linnavara alghinna määrab võõrandamise otsuse vastuvõtnud isik. Alghinna määramisel lähtutakse varale antud eksperthinnangust.

Vastavalt ERI Kinnisvara OÜ 14.05.2012.a koostatud eksperdi hinnangule nr 0243 ÄPN/2012 on kinnistu, asukohaga Rahu 40A, Narvas, turuväärtuseks 3 700 eurot.

Kinnistu, asukohaga Rahu 40A, Narvas, võõrandamise küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 18.04.2012.a (protokoll nr 5) ja 16.05.2012.a (protokoll nr 6) istungitel. Komisjon soovitas Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil tellida eksperthinnang vara turuhinna määramiseks ning võõrandada nimetatud linnavara avalikul kirjalikul enampakkumisel. Linnavara alghinnaks soovitati määrata 4 600 eurot võõrandamisega seotud lisatingimusi sätestamata. Enampakkumises osalemise tagatiseks soovitati määrata 370 eurot ja osavõtutasu suuruseks 200 eurot.

Kuigi Korra punkti 9 alusel kuulub linnavara, bilansilise väärtusega kuni 6 400 eurot võõrandamise otsustamine linnavara valitseja, s.o. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti pädevusse, soovitas Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon esitada võõrandamise küsimus otsustamiseks Narva Linnavalitsusele.

Arvestades kinnistu andmeid, eksperthinnangut ja kinnistu tagasiostuõiguse teostamisel tasutud hinda (vara bilansilist maksumust), otsustas Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon teha Narva Linnavalitsusele ettepaneku otsustada alljärgneva kinnistu võõrandamine avalikul kirjalikul enampakkumisel alljärgnevatel tingimustel:

| Jrk nr | aadress Narvas | registriosa | katastritunnus | sihtotstarve | pindala, m <sup>2</sup> | alghind, EUR |
|--------|----------------|-------------|----------------|--------------|-------------------------|--------------|
| 1      | Rahu 40A       | 2583509     | 51104:001:0064 | ärimaa       | 307                     | 4 600        |

## 2. Õiguslikud alused

Narva Linnavolikogu 21.06.2005.a määruse nr 20/57 „Linnavara eeskiri“ punkti 58 kohaselt, kehtestab linnavara võõrandamise korra Narva Linnavolikogu.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005.a määruse nr 18/56 “Linnavara võõrandamise kord” punkt 7 sätestab, et linnavara võõrandatakse Narva Linnavolikogu 21.06.2005.a määruses nr 20/57 „Linnavara eeskiri“ sätestatud korras.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005.a määruse nr 18/56 “Linnavara võõrandamise kord” punkt 13 sätestab, et linnavara tasu eest võõrandamine toimub avalikul (suulisel või kirjalikul) enampakkumisel või eelläbirääkimistega pakkumisel.

Korra punkti 17 kohaselt on avalik enampakkumine korra tähenduses linnavara müügi viis, kus müügileping sõlmitakse isikuga, kes on pakkunud kõige kõrgema ostuhinna ja nõustub kehtestatud lisatingimustega.

Korra 18 kohaselt toimub linnavara võõrandamine avaliku enampakkumise korras (suuliselt või kirjalikult) juhul, kui ei kehtestata lisatingimusi või kui lisatingimused on kehtestatud lõplikena s.t. nende üle ei peeta läbirääkimisi.

## 3. Otsus

3.1. Võõrandada Narva linnale kuuluv ja Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti bilansis olev alljärgnev kinnistu kirjalikul avalikul enampakkumisel:

| Jrk nr | aadress Narvas | registriosa | katastritunnus | sihtotstarve | pindala, m <sup>2</sup> | alghind, EUR |
|--------|----------------|-------------|----------------|--------------|-------------------------|--------------|
| 1      | Rahu 40A       | 2583509     | 51104:001:0064 | ärimaa       | 307                     | 4 600        |

3.2. Linnavara- ja Majandusametil korraldada käesoleva korralduse punktis 3.1 nimetatud kinnistu avalik kirjalik enampakkumine vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005.a määruses nr 18/56 “Linnavara võõrandamise kord” sätestatule.

## 4. Rakendussätted

4.1. Narva Linnavalitsuse 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 teatavakstegemist.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär