

OTSUS

Narva

20.02.2014 nr 30

Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu võttis 08.04.2010 vastu otsuse nr 42 „Sihtasutuse Narva Linna Arendus asutamine ja põhikirja kinnitamine“. Sihtasutuse põhieesmärkideks on piirkonna elukeskkonna kvaliteedi tõstmine, soodsate tingimuste loomine ettevõtluse arenguks Narva linna haldusterritooriumil läbi sihtasutuse omandis või käsutuses oleva kinnisvara ja maa-alade arendamise linnaelanike huvides.

Narva Linnavalitsusele saabus SA-lt Narva Linna Arendus 06.03.2013 taotlus, milles teatati, et SA Narva Linna Arendus nõukogu 25.02.2013 istungil arutati Äkkeküla territooriumi arendamist. Selgus, et põhilised maaüksused, millele on detailplaneeringu kohaselt ette nähtud hoonete ja parklate ehitus, pole sihtasutusele üle antud. Seoses sellega paluti täiendavalt üle anda SA Narva Linna Arendus omandisse järgmised Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti bilansis olevad maaüksused:

1. Äkkeküla tee 7, katastritunnus 51103:005:0009, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 56 553 m², bilansilise maksumusega 1 300,00 eurot (vastavalt detailplaneeringule on sellel maaüksusel ette nähtud mägijalgratta radade ehitus).
2. Äkkeküla tee 9, katastritunnus 51103:005:0011, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 26 291 m², bilansilise maksumusega 600,00 eurot (vastavalt detailplaneeringule on sellel maaüksusel ette nähtud hoonestusala pindalaga 5 000 m²).
3. Äkkeküla tee 10, katastritunnus 51103:005:0010, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 6 880 m², bilansilise maksumusega 160,00 eurot (vastavalt detailplaneeringule on sellel maaüksusel ette nähtud hoonestusala pindalaga 150 m²).
4. Äkkeküla tee 12, katastritunnus 51103:004:0026, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 60 517 m², bilansilise maksumusega 1 390,00 eurot (vastavalt detailplaneeringule on sellel maaüksusel ette nähtud hoonestusala pindalaga 6 200 m², suusastaadion, lasketiir).
5. Äkkeküla tee 8, katastritunnus 51103:005:0012, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 94 445 m², bilansilise maksumusega 2 170,00 eurot (vastavalt detailplaneeringule on antud maaüksusel ette nähtud mäe, võimlemistreeningplatsi ning suusaradade keskse osa rajamine).
6. Jalgratta tee 8, katastritunnus 51103:004:0025, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 52 015 m², bilansilise maksumusega 1 200,00 eurot (vastavalt detailplaneeringule on antud maaüksusel ette nähtud terviseraja keskne osa ning suusaradade oluline osa).

Narva Linnavolikogu 16.05.2013 otsusega nr 43 „Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)“ otsustati tasuta võõrandada eelnimetatud linnavara sihtasutusele Narva Linna Arendus. Narva linn võõrandas ülalnimetatud kinnistud tasuta sihtasutusele Narva Linna Arendus kinnistute tasuta võõrandamise lepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse alusel, mis on sõlmitud 31.07.2013 aastal (Narva notar Tatjana Boitsova ametitoimingute raamatus registri nr 3307 all).

Varasemalt on Narva Linnavolikogu 30.06.2010 otsusega nr 104 „Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)“ SA-le Narva Linna Arendus tasuta võõrandatud tema põhikirjaliste ülesannete täitmiseks, s.o Narva haldusterritooriumil asuva kinnisvara efektiivsemaks arendamiseks Narva linna elanike huvides ja vastavalt sihtasutuse põhieesmärkidele, muu hulgas järgmised linnale kuulunud kinnistud:

1. Kinnistu Tuule 13, katastritunnus 51104:002:0135, maa sihtotstarbeta, pindala 43 461 m², bilansilise maksumusega 15 600 krooni,
2. Kinnistu Äkke, katastritunnus 51103:005:0003, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 208 266,00 m², bilansilise maksumusega 75 000 krooni,
3. Kinnistu Väike-Äkke, katastritunnus 51103:005:0004, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 131 121,00 m², bilansilise maksumusega 47 200 krooni,
4. Kinnistu Suur-Äkke, katastritunnus 51103:004:0002, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 162 037,00 m², bilansilise maksumusega 58 300 krooni,

Narva Linnavalitsusele saabus 17.12.2013 SA Narva Linna Arendus taotlus, milles palutakse tasuta üle anda SA Narva Linna Arendus omandisse Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti bilansis olev maaüksus Äkkeküla tee P1.

Kinnitatud detailplaneering näeb ette Äkkeküla piirkonnas spordikeskuse ehitamist (koos tiiru ja radadega) ning praeguseks on jäänud sihtasutusele üle andmata veel maaüksus Äkkeküla tee P1. Nimetatud maaüksusele on ette nähtud ehitada 320-kohaline sõiduautode parkla, mis on samuti vajalik Äkkeküla piirkonna arendamiseks.

Narva Linnavalitsuse 16.10.2013 korraldusega nr 984-k nimetati katastriüksus Äkkeküla tee P1 (katastritunnus 51103:005:0013) ümber Äkkeküla tee T1.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 18.12.2013 koosolekul (protokoll nr 15) võeti vastu järgmine otsus:

1. Soovitada rahuldada SA Narva Linna Arendus taotlus.
2. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil valmistada ette protokollilise otsuse eelnõu kinnistu Äkkeküla tee T1 tasuta võõrandamiseks SA-le Narva Linna Arendus ning esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile.

2. Õiguslikud alused

KOKS § 34 lg 2 alusel kehtestab valla või linna vara valitsemise korra volikogu. Vastavalt Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 „Linnavara eeskiri“ § 58 ja § 60 kehtestab linnavara võõrandamise korra Narva Linnavolikogu ning linnavara võõrandamise eesmärgiks pole mitte alati suurima müügihinna saamine, vaid linna probleemide lahendamine erasektori investeeringute kaasamise ja avaliku huvi tagamise teel.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 “Linnavara võõrandamise kord” (edaspidi Kord) § 4 punkti 1 ja § 4 punkti 2 alusel võib linnavara võõrandada, kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks, samuti siis, kui vara on muutunud kõlbmatuks

avalikuks kasutamiseks, linna valitsemiseks või ei ole otstarbeks tulu saamiseks. Narva linn ei kasuta eelnimetatud vara avalikuks otstarbeks, linna valitsemiseks ega tulu saamiseks.

Korra § 16 lg. 1 punkti 3 ning § 16 lg 2 kohaselt linnavara võib tasuta võõrandada tulenevalt linna huvidest, seejuures saab linnavara tasuta võõrandamine toimuda üksnes Linnavolikogu otsusel.

3. Otsus

- 3.1 Võõrandada tasuta Sihtasutusele Narva Linna Arendus (registrikood 90003812, asukoht Peetri plats 5, 20308 Narva) tema põhikirjaliste ülesannete täitmiseks Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti (registrikood 75029524) bilansis olev järgmine linnavara: Äkkeküla tee T1, katastritunnus 51103:005:0013, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 13 156 m², bilansilise maksumusega 300,00 eurot (vastavalt detailplaneeringule on sellel maaüksusel ette nähtud avalikult kasutatav parkla).
- 3.2 Kehtestada järgmised tasuta võõrandamise lisatingimused:
 - 3.2.1 Käesoleva otsuse punktis 3.1 nimetatud kinnisasja (edasi) võõrandamiseks või piiratud asjaõigustega koormamiseks peab SA Narva Linna Arendus igakordselt saama Narva Linnavolikogult vastavasisulise nõusoleku.
 - 3.2.2 Juhul, kui SA Narva Linna Arendus kasutab käesoleva otsuse punktis 3.1 nimetatud kinnisasja muudel eesmärkidel, kui oma põhikirjaliste ülesannete täitmiseks, või rikub punktis 3.2.1 sätestatud kohustust, on Narva linnal õigus nõuda SA-lt Narva Linna Arendus leppetrahvi tasumist kuni eelnimetatud kinnisasja turuväärtuse viiekordses ulatuses.
 - 3.2.3 Käesoleva otsuse punktides 3.1 nimetatud kinnisasja võõrandamisega seotud tasud (notari tasud ja riigilõivud) tasub SA Narva Linna Arendus.
- 3.3 Volitada linnapead Eduard East'i allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalselt tõestatud leping.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavolikogu kantseleil teha otsus teatavaks Narva Linnavalitsusele ja SA-le Narva Linna Arendus (registrikood 90003812, asukoht Peetri plats 5, 20308 Narva).
- 4.2. Volikogu otsus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Käesolevat ostust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnavolikogu esimees