

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

15.07.2009 nr 794-k

Elamutes asuvate mitteeluruumide erastamine avalikul enampakkumisel (Linda 1-M2, Uusküla 4-M1, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Linnavara- ja Majandusameti bilansis on Narva linnas asuvad korteriomandid:

- **Linda tänav 1**, mille koosseisu kuuluvad reaalosana keldrikorrusel asuv mitteeluruum **M2** (inventariseerimisplaani pos 54-56), kogupinnaga 41,1 m², bilansilise maksumusega **32 551** krooni ja 411/3806 mõttelist osa maatükist (katastritunnus 51101:006:0082, pindala 2686m²) bilansilise maksumusega **1 000** krooni;
- **Uusküla 4**, mille koosseisu kuuluvad reaalosana esimesel korrusel asuv mitteeluruum **M1** (inventariseerimisplaani pos 39-44), kogupinnaga 116,6 m², bilansilise maksumusega **110 000** krooni ja 1166/11090 mõttelist osa maatükist (katastritunnus 51105:003:0149, pindala 1984m²) bilansilise maksumusega **5 215** krooni.

Mitteeluruumi Narvas aadressil Linda 1–M2 kasutab 09.07.2004 äriruumi üürilepingu nr 1/424 alusel MTÜ Korteriühistu Linda 1 (tähtajatu leping) ja mitteeluruumi aadressil Uusküla 4-M1 kasutab 11.03.2008 äriruumi üürilepingu nr 1/495 alusel OÜ M. Ehitusvalitsus (tähtajatu leping).

Eelnimetatud linnavara eksperthinnangu koostas 2009. a jaanuaris Ober Haus Kinnisvarafirma. Eksperthinnangu alusel on Narvas Linda 1 hoones asuva mitteeluruumi M2 alghind 45 000 krooni ning Uusküla 4 asuva mitteeluruumi M1 alghind on 310 500 krooni.

Vabariigi Valitsuse 18.06.1996 määrusega nr 175 kinnitatud „Mitteeluruumide erastamise korra” punkti 35 kohaselt mitteeluruumi hindamise akti kinnitab mitteeluruumide erastamise kohustatud subjekti seaduslik esindaja (antud juhul Linnavara- ja majandusameti direktori kohusetäitja). Sama korra punkti 6 kohaselt määrab kohustatud subjekt tagatisraha, mille suurus võib olla kuni 10 protsenti alghinnast. Narva Linnavolikogu 15.03.2000 määruse nr 15/10 punktiga 3 kehtestati tagatisraha suurus 10 protsenti alghinnast.

Eelnimetatud elamutes asuvate mitteeluruumide erastamise, sh alghinna määramise küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 08.07.2009 istungil (protokoll nr 7), kus otsustati:

1. Arvestades asjaolu, et kinnisvara turuväärtus Eestis on oluliselt langenud, samuti Narvas Linda 1 elamus asuva mitteeluruumi M2 seisukorda, kehtestada antud mitteeluruumi erastamise alghind 15 000 krooni.
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks küsimus linnavara – Narvas Uusküla 4 elamus asuva mitteeluruumi M1 ja Narvas Linda 1 elamus asuva mitteeluruumi M2 avalikul enampakkumisel erastamise kohta.

2. Õiguslikud alused

Mitteeluruumide erastamise seaduse § 5 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 18.06.1996 määrusega nr 175 kinnitatud „Mitteeluruumide erastamise korra” punkti 3 kohaselt, kui mitteeluruumi ostueesõigust

omav isik puudub või ta ei kasuta oma ostueesõigust, erastatakse mitteeluruum avalikul enampakkumisel.

Mitteeluruumide erastamise seaduse § 5 lg 6 kohaselt mitteeluruumide erastamise ja alghinna määramise ning alghinna muutmise korra kehtestab Vabariigi Valitsus.

Vabariigi Valitsuse 18.06.1996 määrusega nr 175 kinnitatud „Mitteeluruumide erastamise korra” (edaspidi ka *Korra*) punkti 34 kohaselt mitteeluruumide erastamise kohustatud subjekt määrab hindaja, kes määrab kindlaks erastamise alghinna. Linnavara- ja majandusamet määras hindajaks Ober Haus Kinnisvarafirma.

Korra punkti 35 kohaselt elamus asuva mitteeluruumi alghinna määramiseks koostatakse käesoleva korra lisas esitatud vormi kohane mitteeluruumi hindamise akt, mille kinnitab mitteeluruumide erastamise kohustatud subjekti seaduslik esindaja. Ober Haus Kinnisvarafirma koostas 2009. a jaanuaris hindamisakti, mille kohaselt moodustab Narvas Linda tn 1 asuva mitteeluruumi M2 alghind 45 000 krooni.

Narva Linnavalitsuse 12.07.2006 määruse nr 936 „Narva Linnavalitsuse Linnavarakomisjoni põhimäärus” § 2 kohaselt linnavarakomisjoni otsused on soovitusliku iseloomuga linnavalitsuse määruste ja korralduste ettevalmistamisel. Seega, linnavarakomisjoni 08.07.2009 istungil (protokoll nr 7) vastuvõetud otsus Narvas Linda tn 1 asuva mitteeluruumi M2 15 000 krooni suuruse alghinna määramiseks on soovitusliku iseloomuga.

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 15.03.2000 määruse nr 15/10 „Mitteeluruumide erastamine avalikul enampakkumisel” punkti 1 kohaselt määratakse Narva linna munitsipaalomandis olevad mitteeluruumid enampakkumisele Narva Linnavalitsuse korraldusega.

3.Otsus

Viia läbi avalik enampakkumine järgmiste elamutes asuvate mitteeluruumide erastamiseks:

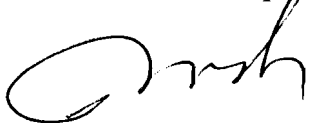
Aadress	Üldpind m ²	sh				Alghind, krooni	Kasutus- lepingu tähtaeg
		kelder		1. korrus			
		pos.	m ²	pos.	m ²		
Linda 1m Narva	41,1	54-56	41,1	-	-	45 000	tähtajatu
Uusküla 4, Narva	116,60	-	-	39-44	116,60	310 500	tähtajatu

4.Rakendussätted

4.1.Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le M. Ehitusvalitsus ning mittetulundusühingule Korterühistu Linda 1.

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