

## OTSUS

Narva

07.04.2011 nr 52

### **Munitsipaaleluruumi Eduard Vilde 12-4 Narva-Jõesuus otsustuskorras võõrandamine**

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

1.1 24.01.2011. a pöördus OÜ Vostok Consulting juhatuse liige Tõnis Seesmaa kirjalikult Narva linna Tarmo Tammiste poole sooviga osta Narva linnale kuuluv munitsipaaleluruum asukohaga Narva-Jõesuu, Eduard Vilde 12-4, Narva linna poolt 28.12.2010 enampakkumisel välja kuulutatud alghinnaga 25 884,21 eurot.

Tegemist on esimesel korrusel asuva kolmetoalise munitsipaaleluruumiga üldpinnaga 65,3 m<sup>2</sup>.

Nimetatud korter on Linnavara- ja Majandusameti bilansis alates 17.03.1994. a., üüritasu ja kõrvalkulude võlgnevus puudub. Korter on asustamata alates 2008. aastast, kõik kulud kannab Linnavara- ja Majandusamet (näiteks 2010. aasta kulud olid 20 742 Eesti krooni ehk 1326,21 eurot).

1.2 OÜ Vostok Consulting juhatuse liikme Tõnis Seesmaa avaldus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 09.03.2011. a. Linnavarakomisjon otsustas teha Narva Linnavalitsusele ettepaneku võõrandada munitsipaaleluruum aadressil Eduard Vilde 12-4, Narva-Jõesuu, linna huvidest lähtudes otsustuskorras OÜ-le Vostok Consulting.

Samuti oli OÜ Vostok Consulting juhatuse liige Tõnis Seesmaa avaldus arutusel Narva Linnavalitsuse eluasemekomisjoni 16.03.2011. a istungil, mis toimus kirjalikus menetluses. Eluasemekomisjon otsustas teha Narva Linnavolikogule ettepaneku võõrandada munitsipaaleluruum aadressil Eduard Vilde 12-4, Narva-Jõesuu, linna huvidest lähtudes otsustuskorras OÜ-le Vostok Consulting, võttes aluseks alljärgnevad asjaolud.

Korter on asustamata alates 2008. aastast, kõik kulud kannab Linnavara- ja Majandusamet. Raamatupidamise andmete kohaselt kulutati ainult 2010. aastal nimetatud korteri ülalpidamisele 20 742 Eesti krooni. Antud munitsipaalkorteri edasine säilitamine nõuab linnalt samuti olulisi kulutusi.

Nimetatud korter oli kahel korral (09.11.2010 ja 28.12.2010) välja pandud avalikule enampakkumisele. Ostjate puudumise tõttu tunnistati korteri asukohaga Eduard Vilde 12-4, Narva-Jõesuu, enampakkumised mõlemal korral nurjunuks.

Eeltoodud kaalutlusi arvestades on otstarbekas, lähtudes linna huvidest, võõrandada munitsipaaleluruum aadressil Eduard Vilde 12-4, Narva-Jõesuu, ostusoovi avaldanud OÜ-le Vostok Consulting. Samuti tuleb lähtuda asjaolust, et korteriomandi võõrandamine turuhinnaga on praeguses olukorras, kus tulude laekumine on langenud, linnale otstarbekas, kuna see annab võimaluse saada linna eelarvesse haldusülesannete täitmiseks vajalikku tulu.

1.3 Vastavalt Narva Linnavolikogu 23.12.2004 määruse “Narva linna omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise kord” Lisa 1 “Võõrandatava eluruumi hinna määramise kord” punktile 3.2 määratakse linna huvidest lähtuvalt otsustuskorras võõrandatava eluruumi müügihind eksperthinnangu alusel või muul viisil.

Seega määratakse Narva–Jõesuus Eduard Vilde 12-4 asuva korteriomandi müügihind vastavalt eelnimetatud Korra Lisa 1 punktile 3.2 eksperthinnangu alusel.

Vastavalt AS Pindi Kinnisvara 30.09.2010. a koostatud eksperdhinnangule nr 100930-14173-402 on korteriomandi aadressil Eduard Vilde 12-4, Narva–Jõesuu, turuväärtus (s.o müügihind) 405 000 Eesti krooni ehk 25 884.21 eurot.

## 2. Õiguslikud alused

Vastavalt Narva Linnavolikogu 23.12.2004.a määruse nr 61/47 “Narva linna omandis olevate eluruumide valdamise, kasutamise ja käsutamise kord” (edaspidi *Kord*) punktile 49 eluruumi võib võõrandada suulise avaliku enampakkumise korras või Narva Linnavolikogu otsuskorras. Otsuse eluruumi võõrandamise kohta suulisel avalikul enampakkumisel võtab vastu Narva Linnavalitsus, otsuse eluruumi võõrandamise kohta otsustuskorras võtab vastu Narva Linnavolikogu.

Korra punkti 51.2 kohaselt võõrandamisele võivad kuuluda asustamata munitsipaaleluruumid, aga ka seoses eelmise üürniku lahkumise, väljatõstmisega või surnud üürniku pärijate loobumisel üürilepingusse astumisest Võlaõigusseaduse § 321 kohaselt vabanenud eluruumid.

Korra punkti 53 kohaselt Narva linna omandis olevad eluruumid võõrandatakse avalikul suulisel enampakkumisel või Narva Linnavolikogu otsustuskorras.

Korra punkti 110 kohaselt Narva linna omandis olevat eluruumi võib Narva Linnavolikogu otsustuskorras võõrandada nii füüsilisele kui ka juriidilisele isikutele. Juriidilisele isikule võõrandamisel peab otsus eluruumi võõrandamiseks otsustuskorras sisaldama ärinimi, registrikood, juriidilise isiku asukoht,; võõrandatava eluruumi aadress, tubade arv ja üldpind; võõrandatava eluruumi müügihind.

Korra punkti 111.2 kohaselt võib eluruumi otsustuskorras võõrandada lähtudes linna huvidest.

Korra punkti 112<sup>3</sup> kohaselt otsustuskorras võõrandatava eluruumi müügihind määratakse vastavalt Korra Lisale 1 ning vastavalt selle Lisa 1 “Võõrandatava eluruumi hinna määramise kord” punktile 3.2 linna huvidest lähtuvalt otsustuskorras võõrandatava eluruumi müügihind määratakse muu hulgas eksperthinnangu alusel.

Korra punkti 54 kohaselt eluruumi võõrandamisel järelmaksu ei kohaldata, eluruumi eest tasutakse ainult rahas. Ostuhind peab olema ostja poolt täielikult tasutud enne notariaalse müügilepingu sõlmimist või selle sõlmimisel- juhul kui ostja vormistab laenu- või krediitilepingu.

Vastavalt Korra punktile 56 eluruumi võõrandamine vormistatakse notariaalselt tõestatud müügilepingu sõlmimisega. Narva linna nimel kirjutab müügilepingule alla linnapea või teda asendav isik.

Korra punkti 57 kohaselt müügilepingu notariaalse tõestamise ning kinnistusraamatus kanne muutmise eest riigilõivu tasumisega seotud kulud kannab ostja.

## 3. Otsus

3.1 Võõrandada otsustuskorras, lähtudes linna huvidest, Narva linnale kuuluv ja Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja majandusameti bilansis olev korteriomand asukohaga **Eduard Vilde 12 Narva–Jõesuus** (edaspidi ka *korteriomand*), kinnistusregistri registriosa nr 4316508, mille reaalosaks on kolmetoaline **korter 4** üldpinnaga 65,30 m<sup>2</sup> koos selle juurde kuuluva

653/8794 mõttelise osaga maatükist, katastritunnusega 51301:004:0164, pindalaga 2171 m<sup>2</sup> ja selle oluliseks osaks oleva ehitise osast, mis ei ole ühegi korteriomandi reaalosa, **OÜ-le Vostok Consulting**, äriregistrikood 12045462, asukoht Kesk 1, Sillamäe, hinnaga 25 884 (kakskümmend viis tuhat kaheksasada kaheksakümmend neli) eurot ja 21 eurosent

3.2 Kehtestada järgmised korteriomandi võõrandamise tingimused:

3.2.1 Ostuhind peab olema ostja poolt täielikult tasutud enne notariaalse müügilepingu sõlmimist või juhul, kui ostja vormistab laenu- või krediidilepingu, selle sõlmimisel.

3.2.2 Müügilepingu sõlmimisega seotud kulud, sh notaritasu ja lepingu kinnistamise riigilõivu tasub ostja.

3.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil korraldada punktis 3.1 nimetatud korteriomandi võõrandamine.

3.4 Volitada linnapead alla kirjutama Narva nimel notariaalselt kinnitatud korteriomandi müügilepingule.

#### **4. Rakendussätted**

4.1 Teha otsus teatavaks Narva Linnavalitsusele ning OÜ-le Vostok Consulting, äriregistrikood 12045462, asukoht Kesk 1, Sillamäe.

4.2 Otsus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.3 Otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemise päevast.



Aleksandr Jefimov  
Linnavolikogu esimees