

OTSUS

Narva

28.04.2011 nr 66

**Narva Linnavalikogu 06.08.2009 otsuse nr 111
„Linnavara võõrandamine (kinnistu Aleksander Puškini tn 31, Narva)“
muutmine**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (edaspidi ka *Linnavara- ja Majandusamet*) bilansis on Narvas aadressil Aleksander Puškini tänav 31 asuv kinnistu bilansilise kogumaksumusega 184 013,62 eurot, mille koosseisu kuuluvad:

- maa bilansilise maksumusega 1 502,75 eurot (kinnistu katastritunnus 51101:004:0098, sihtotstarve – 100% ühiskondlike hoonete maa, pindala 3 359 m²);
- neljakorruseline hoone kogupinnaga 3 226 m², bilansilise maksumusega 175 757,03 eurot;
- soojussõlm bilansilise maksumusega 6 753,84 eurot.

Samuti on bilansis veetorud D=500 mm PE 35,40 m, kanalisatsioon D=200 mm KER 38,7 m D=250 mm met 56,1 m, teed 375 m² asfaltbetoon.

06.08.2009 võeti vastu Narva Linnavalikogu otsus nr 111 „Linnavara võõrandamine (kinnistu Aleksander Puškini tn 31, Narva)“, mille alusel Linnavara- ja Majandusamet kuulutas kinnistu võõrandamiseks välja eelläbirääkimistega pakkumise alghinnaga 6 900 000 krooni. Osavõtutasu oli 25 000 krooni ja tagatisraha 690 000 krooni.

Kinnistu võõrandamise peamiseks lisatingimuseks olid investeeringud varasse vastavalt ostja pakutud suuruses ja tähtaegadel.

Linnavara- ja Majandusamet avaldas linnavara müügikuulutused ajalehtedes Äripäev ja Gorod. Määratud tähtjaks ei laekunud ühtki ostupakkumist ning eelläbirääkimistega pakkumine tunnistati nurjunuks.

Ober-Hausi Kinnisvarafirma 05.01.2010 ekspertarvamuse kohaselt oli Narvas Aleksander Puškini tn 31 asuva kinnistu turuväärtus 31.12.2009 seisuga 2 131 500 krooni.

Aleksander Puškini tn 31 asuva linnavara võõrandamist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 08.09.2010 (protokoll nr 9), kus komisjon leidis, et eksperdi pakutud turuhind on liiga madal ja otsustas tulla linnavara võõrandamise küsimuse juurde tagasi mitte enne 2011. a aprilli.

Vastavalt Ober-Hausi Kinnisvarafirma 19.01.2011 ekspertarvamusele oli Narvas Aleksander Puškini tn 31 asuva kinnistu turuväärtus 31.12.2010 seisuga 136 227,68 eurot.

Pindi Kinnisvara AS esialgsel hinnangul võis kinnistu turuväärtus seisuga 31.03.2011 olla alates 2 000 000 krooni (ehk 127 823,30 eurot) kuni 2 200 000 krooni (ehk 140 605,63 eurot).

Küsimus oli taas arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 06.04.2011. a (protokoll nr 5), kus otsustati:

1. Soovitada võõrandada eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 137 000 eurot Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti bilansis olev linnavara – kinnistu Narvas aadressil Aleksander Puškini tänav 31, bilansilise kogumaksumusega 184 013,62 eurot, mille koosseisu kuuluvad:
 - maa bilansilise maksumusega 1 502,75 eurot (kinnistu katastritunnus 51101:004:0098, sihtotstarve – 100% ühiskondlike hoonete maa, pindala 3 359 m²);
 - neljakorruseline hoone kogupinnaga 3 226 m², bilansilise maksumusega 175 757,03 eurot;
 - soojussõlm bilansilise maksumusega 6 753,84 eurot;
 - veetorud D=500 mm PE 35,40 m, kanalisatsioon D=200 mm KER 38,7 m D=250 mm met 56,1 m, teed 375 m² asfaltbetoon.
2. Soovitada jätta võõrandamise lisatingimused samaks:
 - maa sihtotstarbe muutmise võimalus;
 - investeringud varasse ostja pakutud suuruses ja tähtaegadel;
 - investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtajaks tegemata investeringute summalt;
 - trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuste täitmisest;
 - ostja poolt endale müügilepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenduetekohasel täitmisel on müüjal asja tagasiostuõigus hinnaga, millega lepingu objekt müüdi.
3. Soovitada kehtestada enampakkumise osavõtutasu 1 600 eurot ja tagatisraha 13 622 eurot.
4. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile protokollilise otsuse vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Tulenevalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 64 lõikest 1 haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusorgani poolt haldusakti muutmise ja haldusakti kehtivuse peatamise suhtes. Seega võib antud linnavolikogu otsuse vastuvõtmisel arvesse võtta alljärgnevaid HMS sätteid.

Vastavalt HMS § 64 lõikele 2 haldusorgan otsustab haldusakti muutmise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti muuta või ei kohusta haldusakti muuta.

HMS § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti muutmise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine muutmise ajal. Antud juhul see on Narva Linnavolikogu, kuna vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/55 „Linnavara võõrandamise korra” punktile 9., 9.1. linnavara võõrandamise otsus kinnisvara suhtes bilansilise maksumusega 64 000 eurot ja enam võetakse vastu linnavolikogu poolt linnavalitsuse ettepanekul.

HMS § 70 lõike 1 kohaselt haldusakti muutmise vormistatakse iseseisva haldusaktiga, mille kohta kehtivad kõik tavalisele haldusaktile kohaldatavad nõuded. Antud juhul tuleb Narva Linnavolikogu 06.08.2009 otsuse nr 111 „Linnavara võõrandamine (kinnistu Aleksander Puškini tn 31, Narva)” muutmise vormistada linnavolikogu otsusega.

3. Otsus

3.1 Teha Narva Linnavolikogu 06.08.2009 otsuses nr 111 „Linnavara võõrandamine (kinnistu Aleksander Puškini tn 31, Narva)” järgmised muudatused:

3.1.1 punkt 3.1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3.1 Võõrandada eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 137 000 (üks sada kolmkümmend seitse tuhat) eurot Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti bilansis olev linnavara – kinnistu Narvas aadressil Aleksander Puškini tänav 31 bilansilise kogumaksumusega 184 013,62 eurot, mille koosseisu kuuluvad:

- maa bilansilise maksumusega 1 502,75 eurot (kinnistu katastritunnus 51101:004:0098, sihtotstarve – 100% ühiskondlike hoonete maa, pindala 3 359 m²);
- neljakorruseline hoone kogupinnaga 3 226 m², bilansilise maksumusega 175 757,03 eurot;
- soojussõlm bilansilise maksumusega 6 753,84 eurot;
- veetorud D=500 mm PE 35,40 m, kanalisatsioon D=200 mm KER 38,7 m D=250 mm met 56,1 m, teed 375 m² asfaltbetoon.“.

3.1.2 punkt 3.3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

“3.3 Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 1 600 (üks tuhat kuussada) eurot ja tagatisraha 13 622 (kolmteist tuhat kuussada kakskümmend kaks) eurot.“.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavolikogu kantseleil teha otsus teatavaks Narva Linnavalitsusele.

4.2 Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.

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



Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees