

OTSUS

Narva

28.04.2011 nr 67

Narva Linnavalikogu 28.06.2007 otsuse nr 320 „Linnavara võõrandamine (kinnistu Raudsilla 1, Narva)” muutmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (edaspidi ka *Linnavara- ja Majandusamet*) bilansis on kinnistu Narvas aadressil Raudsilla 1, katastritunnus 51101:007:0032, kinnistusregistriosia nr 3404709, maa-sihtotstarve – Ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 12 950 m², bilansiline maksumus 5 796,79 eurot, mille realosaks on neljakorruseline koolihoone, milles kasulikku pinda 3556,2 m², bilansiline maksumus 386 665,47 eurot, ja kahekorruseline töökoda-ladu-garaaž, milles kasulikku pinda 410,7 m², bilansiline maksumus 18 534,38 eurot, samuti tara, asfaltbetoonteed 4800 m², soojusarvesti ja soojussõlm, kinnistu bilansiline kogumaksumus 454 097,84 eurot.

28.06.2007 võeti vastu Narva Linnavalikogu otsus nr 320 „Linnavara võõrandamine (kinnistu Raudsilla 1, Narva)”, mille alusel Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet kuulutas kinnistu võõrandamiseks välja eelläbirääkimistega pakkumise alghinnaga 15 000 000 krooni. Osavõtutasu oli 10 000 krooni ja tagatisraha 650 000 krooni. Kinnistu võõrandamise peamiseks lisatingimuseks olid investeeringud varasse vähemalt 60 000 000 krooni ulatuses 5 aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest vastavalt ostja poolt pakutud graafikule.

Eelläbirääkimistega pakkumisele registreerus 3 osalejat. Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon viis pakkumises osalejatega läbi eelläbirääkimised. Osalejatele tehti ettepanek vormistada kirjalikult oma lõplikud pakkumised vara ostuhinna, kõigi lisatingimuste ja omandamise eesmärgi kohta. Pärast eelläbirääkimisi üks osaleja loobus edasisest osalemisest pakkumisel. Ülejäänud kaks pakkujat muutsid oma lõplikes pakkumistes investeeringute summasid võrreldes esialgselt avaldatutega. Kuna nende lõplikud pakkumised olid vastuolus linnavara võõrandamise korra punkti 61 nõuetega, tunnistati eelläbirääkimistega pakkumine nurjunuks.

2008. a kuulutas Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet veel kahel korral (aprillis ja augustis) välja eelläbirääkimistega pakkumise linnavara – Narvas Raudsilla 1 asuva kinnistu võõrandamiseks. Määratud tähtjaks ei laekunud ühtki ostupakkumist ning eelläbirääkimistega pakkumine tunnistati mõlemal korral nurjunuks.

Küsimus oli taas arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungitel 03.02.2010 (protokoll nr 1) ja 05.05.2010 (protokoll nr 4). Seoses sellega, et eksperdi pakutud vara turuhind (Ober-Haus Kinnisvarafirma 05.01.2010 eksperthinnangu kohaselt oli kinnistu turuväärtus 5 253 487 krooni), oli komisjoni liikmete arvates liiga madal, otsustati tulla küsimuse juurde tagasi 2010. a septembris.

Eelnimetatud linnavara võõrandamist arutati järjekordselt Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 08.09.2010 (protokoll nr 9), kus võeti vastu otsus võõrandada Narvas aadressil Raudsilla 1 asuv kinnistu eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 15 000 000 (viisteist miljonit) krooni, samuti muuta lisatingimusi omandatud varasse investeerimise osas, nähes ette investeringud varasse ostja pakutud suuruses ja tähtaegadel.

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet avaldas 2010. a novembris linnavara müügikuulutused ajalehtedes Äripäev, Gorod ja Ametlikud Teadaanded. Määratud tähtjaks ühtki ostupakkumist ei laekunud ning eelläbirääkimistega pakkumine tunnistati nurjunuks.

Ober-Haus Kinnisvarafirma poolt seisuga 31.12.2010 tehtud eksperthinnangu kohaselt on kinnistu turuväärtus 5 253 487,0 krooni (335 759,01 eurot).

Raudsilla 1 kinnistu võõrandamist arutati taas Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungitel 15.12.2010 (protokoll nr 12) ja 06.04.2011 (protokoll nr 5).

Viimasel linnavarakomisjoni koosolekul otsustati:

1. Soovitada võõrandada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti, registrikood 75029837, bilansis olev linnavara – kinnistu Narvas aadressil Raudsilla 1, katastritunnus 51101:007:0032, kinnistusregistriosia nr 3404709, maa-sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 12 950 m², bilansiline maksumus 5 796,79 eurot, mille reaalosaks on neljakorruseline koolihoone, milles kasulikku pinda 3 556,2 m², bilansiline maksumus 386 665,47 eurot, ja kahekorruseline töökoda-ladu-garaaž, milles kasulikku pinda 410,7 m², bilansiline maksumus 18 534,38 eurot, samuti tara, asfaltbetoonteed 4 800 m², soojusarvesti ja soojussõlm, eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 1 000 000 (üks miljon) eurot.

2. Soovitada kehtestada enampakkumise osavõtutasu 640 (kuussada nelikümmend) eurot ja tagatisraha 33 575 (kolmkümmend kolm tuhat viissada seitsekümmend viis) eurot.

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 28.06.2007 otsuses nr 320 „Linnavara võõrandamine (kinnistu Raudsilla 1, Narva)” muutmise vormistada linnavolikogu otsusega.

3. Otsus

3.1 Teha Narva Linnavolikogu 28.06.2007 otsuses nr 320 „Linnavara võõrandamine (kinnistu Raudsilla 1, Narva)” järgmised muudatused:

3.1.1 punkt 3.1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3.1 Võõrandada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti, registrikood 75029837, bilansis olev linnavara – kinnistu Narvas aadressil Raudsilla 1, katastritunnus

51101:007:0032, kinnistusregistriosa nr 3404709, maa-sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 12 950 m², bilansiline maksumus 5 796,79 eurot, mille reaalosaks on neljakorruseline koolihoone, milles kasulikku pinda 3 556,2 m², bilansiline maksumus 386 665,47 eurot, ja kahekorruseline töökoda-ladu-garaaž, milles kasulikku pinda 410,7 m², bilansiline maksumus 18 534,38 eurot, samuti tara, asfaltbetoonteed 4 800 m², soojusarvesti ja soojussõlm, eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 1 000 000 (üks miljon) eurot”.

3.1.2 punkt 3.3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

“3.3 Kehtestada enampakkumise osavõtutasu 640 (kuussada nelikümmend) eurot ja tagatisraha 33 575 (kolmkümmend kolm tuhat viissada seitsekümmend viis) eurot”.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalikogu 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
Linnavalikogu esimees