

NARVA LINNAVOLIKOGU

MÄÄRUS

Narva

_____._____2022 nr _____

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18 „Linnavara võõrandamise kord“ ja Narva Linnavolikogu 24.08.2006 määruse nr 34 „Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord“ muutmine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 alusel.

§ 1. Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18 „Linnavara võõrandamise kord“ muutmine

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruses nr 18 „Linnavara võõrandamise kord“ tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahv 8 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„§ 8. Linnavara võõrandamine tasu eest

Linnavara võõrandamisel tasu eest toimub linnavara võõrandamine keskmise müügihinna (turuväärtuse) alusel. Linnavara alghinna määrab võõrandamise otsuse vastuvõtnud isik. Alghinna määramisel lähtutakse varale antud eksperthinnangust.

Ekspert hinnangut ei teostata, kui vara hindamisega seotud kulud on suuremad kui vara müügist saadav eeldatav tulu või juhul, kui puuduvad vallasasja hindamiseks pädevad eksperdid. Eelnevas lauses määratud juhtudel lähtutakse alghinna määramisel vara bilansilisest maksumusest.

Avaliku enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise teistkordsel läbiviimisel võib võõrandamise otsuse vastuvõtnud isiku otsusega alghinda alandada või mitte määrata juhul, kui on ilmne, et selle määramine võib põhjustada enampakkumise nurjumise.“;

2) paragrahv 9 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„§ 9. Linnavara võõrandamise otsustajad

Linnavara võõrandamise otsus, välja arvatud käesoleva Korra §§-des 14, 15 ja 16 nimetatud juhtudel, võetakse vastu:

1) kinnisasjade ja vallasasjade suhtes bilansilise maksumusega 100 000 eurot ja enam, aktsiate ja osade suhtes – Linnavolikogu poolt Linnavalitsuse (edaspidi *Linnavalitsus*) ettepanekul;

2) kinnisasjade ja vallasasjade suhtes bilansilise maksumusega alates 10 000 kuni 99 999 eurot - Linnavalitsuse poolt;

3) linnavara suhtes bilansilise maksumusega alla 10 000 eurot – linnavara valitseja poolt.“

3) paragrahv 11 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„§ 11. Võõrandamise korraldajad

Vallasasjade võõrandamise korraldaja on linnavara bilansiline valdaja ja kinnisasjade võõrandamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (edaspidi *võõrandamise korraldaja*).“;

4) paragrahv 14 lg 1 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kinnisasja kohese võõrandamise otsustamise vajadus on tingitud linna huvidest;“

5) korda täiendatakse §-dega 15¹ ja 15² järgmises sõnastuses:

„§ 15¹. Pärimisseaduses sätestatud alustel saadud vara võõrandamine

Pärimisseaduses sätestatud alustel saadud vara (edaspidi ka pärimise teel saadud vara) võib võõrandada käesolevas Korras kehtestatud alustel ja viisil. Pärandvara hulka kuuluva vara võõrandamise vajaduse, võõrandamise viisi, müügihinna suuruse ja muude võõrandamise tingimuste kindlaksmääramisel arvestatakse pärandvaraga (mille hulka kuulub vara või selle osa) seotud õigusi ja kohustusi ning muid olulisi asjaolusid.

§ 15². Pärimisseaduses sätestatud alustel saadud vara osa võõrandamine

Arvestades pärandvaraga (mille hulka kuulub pärimise teel saadud vara või selle osa) seotud õigusi ja kohustusi ning muid olulisi asjaolusid võib pärimise teel saadud vara osa (mõtteline osa või ühisomandi jagamisel saadud mõtteline osa) võõrandada otsustuskorras tasu eest vara ühis- või kaasomanikule. Pärimise teel saadud vara võõrandamise otsustuskorras vara ühis- või kaasomanikule otsustab Narva Linnavalitsus.“;

6) paragrahv 16 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„§ 16. Linnavara tasuta võõrandamine

(1) Linnavara võib tasuta võõrandada, kui:

1) vara on vajalik riigile või muule avalik-õiguslikule isikule tema seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks;

2) võõrandamine on ette nähtud seaduses või linnavolikogu õigusaktidega sätestatud korras;

3) tulenevalt linna huvidest;

4) juhul kui vallasasi on tunnistatud kõlbmatuks Linnavolikogu poolt kehtestatud korras;

5) juhul kui vallasasja kohese võõrandamise otsustamise vajadus on tingitud linna huvidest.

(2) Linnavara võõrandatakse tasuta üksnes Linnavolikogu otsusel, välja arvatud Korra § 16 lg 1 p-des 4 ja 5 nimetatud juhtudel.

(3) Korra § 16 lg 1 punktis 4 nimetatud juhul otsustab vallasasja tasuta võõrandamise vallasasja kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise otsuse tegemiseks õigustatud isik.

(4) Korra § 16 lg 1 punktis 5 nimetatud juhul vallasasja tasuta võõrandamise otsustab vallasasja valitseja.

(5) Võõrandamislepingu notariaalse tõestamise ning kinnistusraamatu kande muutmise eest riigilõivu tasumisega seotud kulud kannab ostja.

(6) Narva linna nimel kirjutab notariaalse võõrandamise lepingule alla linnapea või teda asendav isik või linnapea volitatud isik.“;

7) paragrahvi 21 lõiked 15, 16 ja 17 tunnistatakse kehtetuks;

8) paragrahv 22 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„§ 22. Avalikul enampakkumisel osalemine

Enampakkumisest võivad osa võtta füüsilised isikud isiklikult või esindaja kaudu ning seaduses sätestatud registrisse kantud eraõiguslikud juriidilised isikud. Enampakkumisest ei või osa võtta isiklikult ega esindaja kaudu:

1) enampakkumise läbiviimisega (sealhulgas enampakkumise korraldajatega, alghinna määrajatega, isikutega, kelle pädevusse kuulub enampakkumise tulemuste kinnitamine) seotud isikud korruptsioonivastase seaduse mõttes;

2) riiklike ja kohalike maksude võlglast ning isikud, kellel on linna ees täitmata võla- ja/või asjaõiguslikest lepingutest tulenevad rahalised kohustused;

3) juriidilised isikud, kelle juhatuse või nõukogu liikmeteks on isikud, kes osalevad või on osalenud juhatuse või nõukogu liikmetena teiste juriidiliste isikute tegevuses, kes on tekitanud linna varale hüvitamata kahju või kellel on võlgnevusi linna eelarve ees;

4) isikud, kelle süül on esialgne enampakkumine antud vara osas nurjunuks tunnistatud;

5) juriidilised isikud, kelle suhtes on algatatud sundlikvideerimise või pankrotimenetlus.“;

§ 2. Narva Linnavolikogu 24.08.2006 määruse nr 34 „Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord“ muutmine.

Narva Linnavolikogu 24.08.2006 määruses nr 34 „Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord“ tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 14 lg 2 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(2) vallasasi, mis on raamatupidamisseaduse kohaselt käsitletav põhivarana ja mille bilansiline maksumus on üle 5 000 eurot ja alates 01.01.2023.a on 10 000 eurot;“

2) paragrahvi 14 lõiked 3 ja 4 tunnistatakse kehtetuks;

3) korda täiendatakse §-ga 16¹ järgmises sõnastuses:

„§ 16¹. Hävitamisele kuuluva vallasasja tasuta võõrandamine

- (1) Juhul kui hävitamisele kuuluva vallasasja vastu tunneb huvi isik, kes soovib saada vara enda omandisse, võib vallasasja kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise otsustaja otsustada vallasasja tasuta võõrandamise sellest huvitatud isikule.
- (2) Juhul kui hävitamisele kuuluva vallasasja tasuta omandamise vastu tunneb huvi mitu isikut, siis võõrandatakse vallasasi eelkõige sihtasutusele või mittetulundusühingule, mille asutajaks on Narva linn, osäühingule või aktsiaseltsile, mille osanikuks või aktsionäriks on Narva linn, ning kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 2 punkti 9 tähenduses Narva linna valitseva mõju all olevale üksusele.
- (3) Juhul kui käesoleva paragrahvi lõikes 2 määratud isik hävitamisele kuuluva vallasasja tasuta omandamise vastu huvi ei tundnud, siis vallasasi võõrandatakse tasuta eelkõige mittetulundusühingutele ja hooneühistutele, kelle asukoht on Narva linnas.
- (4) Juhul, kui käesoleva paragrahvi lõikes 2 ja 3 nimetatud isikud hävitamisele kuuluva vallasasja tasuta omandamise vastu huvi ei tundnud, siis vallasasi võõrandatakse selliselt, et võõrandamisel oleks tagatud võrdse kohtlemise põhimõte ja võõrandamise otsuse läbipaistvus, ja õiguse vallasasjade omandamiseks saavad füüsilised isikud, kelle elukoht on rahvastikuregistri andmete järgi Narva linnas või juriidilised isikud, kelle asukoht on Narva linnas.“

4) korda täiendatakse §-ga 19¹ järgmises sõnastuses:

„§ 19¹ Hävitamisele kuuluva vallasasja tasuta võõrandamise vormistamine

Hävitamisele kuuluva vallasasja võõrandamise korral vormistatakse vallasasja tasuta võõrandamise leping või kahes eksemplaris muu dokument, mis peab sisaldama:

- 1) korra § 11 punktides 1-13 nimetatud andmeid;
- 2) viidet linnavara kõlbmatuks tunnistamise otsusele.“

§ 3. Rakendussätted

Määrus jõustub seadusega sätestatud korras.

Vladimir Žavoronkov
linnavolikogu esimees

Seletuskiri

Narva Linnavalikogu 09.06.2005 määruse nr 18 „Linnavara võõrandamise kord“ ja Narva Linnavalikogu 24.08.2006 määruse nr 34 „Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord“ muutmise eelnõu juurde

Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal ning sama seaduse § 64 lõike 1 kohaselt kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusorgani poolt haldusakti muutmise ja haldusakti kehtivuse peatamise suhtes. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §

Eeltoodu alusel taotleb Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalikogu 09.06.2005 määruse nr 18 „Linnavara võõrandamise kord“ muutmist.

Muutmisele kuuluvad „Linnavara võõrandamise korra“ (edaspidi *Kord*) järgmised paragrahvid: 8; 9, 11, 14, 16, 21 ja 22 ning Korda täiendatakse paragrahvidega 15¹ ja 15².

Korra § 8 täiendatakse järgmise lausega: „Eksperthinnangut ei teostata, kui vara hindamisega seotud kulud on suuremad kui vara müügist saadav eeldatav tulu või juhul, kui puuduvad vallasasja hindamiseks pädevad eksperdid. Eelnevas lauses määratud juhtudel lähtutakse alghinna määramisel vara bilansilisest maksumusest.“.

Korra § 8 rakendamisel on tekkinud järgmine probleem: vallasasjade võõrandamisel tekib aeg-ajalt olukord, kui vallasasja eksperthinnangu maksumus on suurem kui vallasasja müügist eeldatav/saadav tulu või puuduvad eksperdid, kes võivad anda hinnangu antud vallasasja maksumuse kohta. Vallasasja all mõistetakse asja, mis ei ole kinnisasi (tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 50 lg 1). Sellel juhul on otstarbekas määrata vallasasja võõrandamise hind lähtudes vallasasja bilansilisest maksumusest.

Eeltoodud Korra muutmise võimaldab lihtsustada asjaajamist madala väärtusega vallasasjade võõrandamisel ja vähendada linna kulusid madala bilansilise maksumusega vallasasjade võõrandamisel.

Kehtiva korra § 9 kehtestab linnavara võõrandamise otsustajate ringi. Sõltudes linnavara bilansilisest maksumusest ja vara liigist (kas tegemist on kinnisasjaga või vallasasjaga) otsustavad linnavara võõrandamist linnavalikogu, linnavalitsus või linnavara valitseja (linnavalitsuse ametiasutus, kelle bilansil on vara). Pakutakse täpsustada paragrahvi esimeses lõikes kehtestatud viited eranditele, mis kehtivad linnavara võõrandamisel otsustuskorras tasu eest või tasuta. Kehtiva korra § 9 lg 1 kohaselt kehtib erand ainult otsuste suhtes, mis võetakse vastu korra § 14 alusel (linnavara tasu eest võõrandamine otsustuskorras). Kuid tegelikult erandid kehtestatakse korra §-dega 14-16. Seoses sellega muutub korra § 9 lg 1.

Edasi muutmisele kuuluvad kehtiva korras kasutatud terminid: kehtiva korra §-s 9 kasutatakse terminid - vallasvara ja kinnisvara. Samal ajal kehtestab Linnavara eeskiri (kinnitatud Narva Linnavalikogu 21.06.2005 määrusega nr 20) § 3, et linnavaraks on Narva linna omandis on kinnisasjad ja vallasasjad. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 50 lg 1 kohaselt asjade liiguteks on vallasasi ja kinnisasi. Selleks, et erinevates kohaliku omavalitsuse õigusaktides kasutavad terminid oleksid ühiselt mõistvad asendatakse Korra § 9 toodud terminid „vallasvara“ ja „kinnisvara“ terminidega „vallasasi“ ja „kinnisasi“.

Kehtiva Korra §-ga 9 on kehtestatud asjade bilansiline maksumus, millest lähtudes määratakse, kes on linnavara võõrandamise otsustaja. Antud summad olid kehtestatud aastal 2010. Möödunud aja jooksul on muutnud raamatupidamise reeglid ja kehtiva Korra §-s 9 määratud bilansiliste maksumuste summad ei vasta käesoleval päeval kehtivale raamatupidamise reeglitele. Vara piirmäärade osas on ettepanek lähtuda avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendist (<https://www.riigiteataja.ee/akt/131122021015>.)

Seetõttu pakutakse muuta Korra § 9 kehtestatud vara bilansilise maksumuse määrad.

Kehtiva korra § 11 kohaselt on linnavara võõrandamise korraldaja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet.

Eelnõuga tehakse ettepanek muuta paragrahv 11 ning sõnastada järgmiselt:

„§ 11 Vallasasjade võõrandamise korraldaja on linnavara bilansiline valdaja ja kinnisasjade võõrandamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (edaspidi *võõrandamise korraldaja*)“.

Muudatus seisneb selles, et linnavara võõrandamisega tegeleb linnavara bilansiline valdaja (valitseja).

Kehtiva Korra muutmine on põhjustatud sellest, et linnavara valitsejateks on erinevad linna ametiasutused. Juhul, kui võõrandatakse vara, mis ei ole Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti bilansis, siis antud vara võõrandamisele eelneb pikaajaline bürokraatlik protseduur: ametiasutus, kelle bilansis on vara, otsustab vara võõrandada ja peale seda korraldab vara üleandmise Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti bilanssi vara võõrandamisprotseduuri läbiviimiseks. Antud olukord ei ole mõistlik juhul, kui võõrandatakse vara, mille turuväärtus on väike. Korra § 9 lg-st 3 lähtudes antud muudatus puudutab eelkõige vallasasjade bilansilise maksumusega alla 10 000 eurot võõrandamist. Linnavara võõrandamise otsustajate ring jääb samaks: vallasasjade bilansilise maksumusega kuni 10 000 euronit võõrandamise otsustab vara valitseja; kinnisasjade ja vallasasjade bilansilise maksumusega alates 10 000 eurost kuni 100 000 euronit võõrandamise otsustab linnavalitsus ja juhul, kui vara bilansiline maksumus on enam kui 100 000 eurot, otsustab vara võõrandamise linnavolikogu.

Korrast jäetakse välja § 16 lg 3, mis sätestas järgmist:

„(3) Narva linna poolt pärimisõiguse teel omandatud vara osa võib tasuta võõrandada pärandaja sugulastele või kaasomanikele juhul, kui nimetatud vara osa ei ole vajalik Narva linnale seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks, avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks. Isik, kellele nimetatud vara osa võõrandatakse, peab hüvitama Narva linnale kõik kulud, mis on seotud pärandi vormistamisega ning antud vara hoidmisega. Otsuse Narva linna poolt pärimisõiguse teel omandatud vara osa võõrandamise kohta võtab vastu Narva Linnavalitsus.“

Selle asemel täiendatakse korda §-dega 15¹ ja 15² järgmises sõnastuses:

„§ 15¹. Pärimisseaduses sätestatud alustel saadud vara (edaspidi ka pärimise teel saadud vara) võib võõrandada käesolevas Korras kehtestatud alustel ja viisil. Pärandvara hulka kuuluva vara võõrandamise vajaduse, võõrandamise viisi, müügihinna suuruse ja muude võõrandamise tingimuste kindlaksmääramisel arvestatakse pärandvaraga (mille hulka kuulub vara või selle osa) seotud õigusi ja kohustusi ning muid olulisi asjaolusid.

§ 15². Arvestades pärandvaraga (mille hulka kuulub pärimise teel saadud vara või selle osa) seotud õigusi ja kohustusi ning muid olulisi asjaolusid võib pärimise teel saadud vara osa

(mõtteline osa või ühisomandi jagamisel saadud mõtteline osa) võõrandada otsustuskorras tasu eest vara ühis- või kaasomanikule. Pärimise teel saadud vara võõrandamise otsustuskorras vara ühis- või kaasomanikule otsustab Narva Linnavalitsus.“;

Muudatused kehtivas korras tulenevad esmalt sellest asjaolust, et Narva Linnavolikogu 29.10.2020 määrusega nr 18 kinnitati „Narva linna omandis eluruumide valitsemise kord“, mis reguleerib nüüd muu hulgas pärimise teel saadud eluruumide võõrandamist, sh ühis- või kaasomanikule.

Enne reguleeris kogu pärimise teel saadud vara võõrandamist „Linnavara võõrandamise kord“.

Praktika näitab, et Narva linn saab iga-aastaselt pärandvara, mille hulgas on ühis- või kaasomandis olevad ning (endiste) abikaasade ühisvarasse kuuluvad eriliiki ja erineva väärtusega varad (peale eluruumide on näiteks suvilad, garaažiboksid, autod, osalused äriühingutes jne), s.t need, mis jäid abikaasadel jagamata pärast abielu lahutamist või on tingitud asjaolust, et abikaasa loobub mingil põhjustel surnud abikaasa pärandvarast.

Kohalik omavalitsus pärijana satub sel juhul sageli olukorda, kus saab omandisse vara osa, mis nõuab edaspidist kasutamist ja käsutamist, samuti kulutusi vara majandamiseks ja säilitamiseks. Selle vara osa kohene võõrandamine on linnale parim lahendus. Siinkohal, arvestades pärimissuhete sisu, ei ole linnale otstarbekas ja põhjendatud võõrandada seda vara tasuta.

Korra § 15² täiendamisega tehakse ettepanek kehtestada norm, mille kohaselt võib pärimise teel saadud vara mõttelise osa otsustuskorras võõrandada tasu eest vara ühis- või kaasomanikule. Siinkohal jääb linnale selle otsustamisel kaalutlusruumi.

Tuleb arvestada, et linna õigused niisuguse vara edasisel valdamisel ja kasutamisel on kitsendatud kaasomaniku õigusega, kuna asjaõigusseaduse **§ 72 lg 1 kohaselt** valdavad ja kasutavad kaasomanikud ühist asja kokkuleppel. Tihti peale on ostja leidmine pärandvara osale raskendatud, kuna puudub nõudlus sellele varale, samas kui vara nõuab säilitamis- või majandamiskulutusi. Selles olukorras on vallasasja või asja osa kohene võõrandamine ühis- või kaasomanikule tingitud linna huvidest.

Päritud vara osa edasine käsutamine on raskendatud ka seetõttu, et asi või vallasasi ei ole oma olemuselt tihti reaalosadeks jagatav, kuna mõlemat tekkivat asja või vallasasja ei saa jagamise järel kasutada vastavalt sihtotstarbele ja selle olemusele.

Leida kõikide ühisomandis olevate ning pärimise teel saadud asjade või vallasasjade jagamisele õiglane ja ainulaadne lahendus ei ole võimalik, kuna iga pärandvara puhul on erilised omadused ja asjaolud (pärandaja isiklikud kohustused, abikaasade ühised kohustused, sh laenukohustused, abikaasade omavahelised varalised kokkulepped jne).

Kehtiva Korra § 16 lg 1 täiendatakse punktidega 4 ja 5, millega seoses muutub ka kehtiva Korra § 14 lg 1. Kehtiva korra § 14 lg 1 kohaselt otsustab volikogu vara kohese võõrandamise kui vara võõrandamise vajadus on tingitud linna huvidest. Pakutakse seoses kehtiva Korra § 16 muutmisega asendada sõna „linnavara“ sõnaga „kinnisasi“.

Muudatus on põhjustatud sellest, et linnavara tasuta võõrandamist otsustab üksnes linnavolikogu.

Vallasasja tasuta võõrandamise eelduseks on vallasasja tunnistamine kõlbmatuks Narva Linnavalikogu 24.08.2006 määrusega nr 34 „Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord“ ettenähtud alustel ja korras (Korra § 16 lg 1 p 4 uus redaktsioon). Tegemist on vallasasjadega, mis kuuluvad hävitamisele, kuid keegi tunneb huvi nende omandamise vastu. Vallasasjade hävitamine või utiliseerimine on üldjuhul tasuline. Juhul kui hävitamisele kuuluva vallasasja tasuta võõrandamisega vähendatakse linna kulusid vallasasja säilitamiseks ja hävitamiseks, on mõistlik anda see vara tasuta üle isikutele, kes on selle omandamisest huvitatud ja soovivad seda vara oma huvides edasi kasutada. Sellel juhul vähenevad linna kulud ja linn võib toetada Narva linna haldusterritooriumil tegutsevat isikut või Narva linna elanikke.

Lähtudes sellest pakutakse kehtestada Korra § 16 lg 1 p 4 ja § 16 lg 3 uues redaktsioonis.

Vallasasja tasuta võõrandamise teine eeldus tekib, kui tegemist on vallasasjaga, mis on kiiresti riknev või tegemist on leiuga. Juhul kui vallasasi ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks või esinevad teised Korra §-ga 4 ettenähtud eeldused vallasasja võõrandamiseks ning tegemist on kiiresti rikneva vallasasjaga, siis on mõistlik, kui antud vallasasja tasuta võõrandamine otsustatakse linnavalituse poolt, kuna linnavalitsuse otsus on võimalik võtta vastu kiiremas kui linnavalikogu otsuse korras. Linnavalitsuse korraldused on avalikult kättesaadavad ja sellega tagatakse vallasasjade tasuta võõrandamise läbipaistvus.

Lisaks sellele asjaõigusseaduse § 100 lg 3 kohaselt kohaliku omavalitsuse omandisse antakse üle leiud, mille väärtus on väga väike ja mille hoidmiseks linn teeb kulutusi. Leidudega on seotud ka järgmine probleem: linna omandisse üle antud leiud on reeglina ebaolulise väärtusega, kuid nt linna elanikud, kelle majanduslik olukord on halb, võivad olla huvitatud nende omandamisest. Tekkib dilemma: hävitada leiud või anda võimalus leidude omandamiseks abi vajavatele isikutele.

Seoses sellega, et linnavalitsusele antakse õigust otsustada kiiresti rikneva vallasasi võõrandamist, tekitab vajadus muuta ka kehtiva korra § 14 lg 1 sõnastust ning pakutakse kehtestada Korra § 14 lg 1 ja § 16 lg 1 p 5 ja § 16 lg 4 uues redaktsioonis.

Korra paragrahvist 21 jäetakse välja lõiked 15; 16 ja 17.

Antud lõigetega on kehtestatud linnavara enampakkumises osalevatele isikutele nõuded esitada koos teatisega (pakkumusega) viimase 6 kuu majandustegevuse aruanne, õiend maksuvõlgnevuste puudumise kohta ja tõend selle kohta, et juriidilise isiku suhtes ei ole algatatud pankroti- või sundlikvideerimise menetlust. Kord oli võetud linnavalikogu poolt vastu aastal 2005. Korra vastuvõtmisest möödunud aja jooksul on linnal tekkinud võimalus kontrollida Korra paragrahvi 21 lõigetes 15, 16 ja 17 märgitud andmeid ilma selleta, et pakkuja esitaks eeltoodud andmed koos pakkumusega. Majandusaasta aruanded on kättesaadavad äriregistri või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registri kaudu. Samuti kajastatakse eeltoodud registrites maksuvõlgnevused. Jooksvad maksuvõlgnevused ja juriidiliste isikute käibed on kontrollitavad ka portaali teatmik.ee andmete pinnalt. Samuti on võimalik eeltoodud registrite ja riigiportaali Ametlikud Teadaanded andmete pinnalt kontrollida, kas pakkuja suhtes on algatatud pankroti- või likvideerimismenetlus.

Antud muudatus lihtsustab enampakkumisel osalevatel isikutel pakkumuste esitamist.

Korra § 22 muutmine on põhjustatud kõigepealt sellest, et paragrahvis esitatud viide korruptsioonivastasele seadusele on vananenud. Kord oli kehtestatud aastal 2005. Alates 2012. aastast kehtib uus korruptsioonivastase seaduse redaktsioon. Kehtiva Korra § 22 lg 2 sisaldab viidet korruptsioonivastase seaduse § 13 lõikele 4, mis kehtestas seotud isikute mõiste. Tänapäeval kehtiva korruptsioonivastase seaduse § 13 reguleerib deklaratsioonide esitamist ja nende haldamist. Selleks, et vältida tulevikus Korra muutmist seoses korruptsioonivastase seaduse muutmisega on mõistlik kehtestada, et enampakkumisest ei või võtta osa enampakkumise läbivijaga seotud isikud. Kuna kehtiva Korra § 22 lõiked 1 ja 2 kehtestavad sisuliselt ühe ja sama keeldu, siis kehtiva Korra § 22 lõiked 1 ja 2 ühendatakse.

Lähtudes sellest pakutakse ühendada kehtiva Korra paragrahvi 22 lõiked 1 ja 2 üheks õigusnormiks. Arvestades õigusloome normitehnikaga jagatakse Korra § 22 jagatakse mitte lõigeteks, vaid punktideks. Kehtiva Korra § 22 lõigetega 1 ja 2 kehtestatud keeld kehtestatakse uues redaktsioonis Korra § 22 punktiga 1.

Muutmisele kuulub ka kehtiva Korra § 22 lg 3. Antud osas on Korra muutmine on põhjustatud sellest, et kehtivas redaktsioonis kehtestatakse, et enampakkumisest ei saa võtta osa isikud, kellel on linna eelarve ees võlgnevusi üüri, kommunaalmaksete või maksude osas. Uues redaktsioonis pakutakse laiendada isikute ringi, kelle suhtes kehtib linnavara enampakkumistes osalemise keeld. Pakutakse kehtestada antud norm selliselt, et kõik isikud, kellel on võlgnevused Narva linna ees seoses linnaga sõlmitud nii võlaõiguslike kui asjaõiguslike lepingute täitmisega, ei saa edaspidi enampakkumistes osaleda.

Seoses sellega pakutakse kehtestada Korra paragrahvi 22 lg 3 uues redaktsioonis. Seoses paragrahvi numeratsiooni muutmise ja arvestades õigusloome normitehnika nõuetega kehtestatakse eeltoodud keeld Korra paragrahvi 22 punktiga 2.

Seoses eeltoodud kehtiva Korra paragrahvi 22 lõigete 1, 2 ja 3 muutmise ja nende ümbervormistamisega sama paragrahvi punktideks 1 ja 2 muutuvad kehtiva korra paragrahvi 22 lõiked 4-6 paragrahvi punktideks 3-5.

Korra § 16 lg 1 p 4 ja lg 3 kehtestamine uues redaktsioonis toob kaasa vajaduse täiendada Narva Linnavolikogu 24.08.2006 määrust nr 34 „Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord“ .

Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korra § 14 lg-ga 2 ettenähtud hävitamisele kuuluva vallasasi piirmäär on 1920 eurot ning sellest alates otsus vara hävitamise kohta võtab vastu linnavalitsus. Antud piirmäär oli kehtestatud aastal 2010. Alates 2010 on muutnud raamatupidamise reeglid ja toodud piirmäär ei vasta käesoleval päeval kehtivale raamatupidamise reeglitele. Vara piirmäärade osas on ettepanek lähtuda avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendist <https://www.riigiteataja.ee/akt/131122021015>.

Sama paragrahvi lõige 3 ei ole aktuaalne, kuna kohaliku omavalitsuse volitusnorm linnavara registri pidamiseks on muutnud seoses Avaliku teabe seaduse § 43¹ ja 43³ muutmise aastatel 2008 ja 2014. Narva linnavara register oli moodustatud Narva Linnavolikogu 17.05.2000. a määruse nr 23/14 «Narva linna andmekogude asutamise ja ülalpidamise korra kinnitamine» alusel. Seoses eeltoodud avaliku teabe seaduse muutmise oli Narva Linnavolikogu 12.12.2013 määrusega nr 31 Narva Linnavolikogu 17.05.2000. a määrus nr 23/14 «Narva linna andmekogude asutamise ja ülalpidamise korra kinnitamine» tunnistatud kehtetuks. Samuti ei ole aktuaalne lõige 4. Seoses sellega pakutakse jätta antud lõiked paragrahvist maha.

„Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord“ on vastuolus „Linnavara võõrandamise korra“ § 4 lõikega 2. Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord näeb ette, et kõlbmatuks tunnistatud vara kuulub vältimatult hävitamisele. Kuid linnavara võõrandamise korra § 4 p 2 järgi võib kõlbmatuks tunnistatud vara olla võõrandatud. Selleks, et kõrvaldada antud vastuolu, pakutakse täiendada linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korda §-dega 16¹ ja 19¹.

Koosmõjus linnavara võõrandamise korra § 16 lg 1 p 4 ja lg 3 uues redaktsioonis kehtestamisega annab linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korra täiendamine §-dega 16¹ ja 19¹ võimaluse määrata, kuidas toimub kõlbmatuks tunnistatud vallasasja võõrandamine juhul, kui selle omandamise vastu on keegi tundnud huvi. Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korra täiendamisega §-ga 16¹ kehtestatakse hävitamisele kuuluvate vallasasjade tasuta omandamiseks õigustatud isikute voorud: esimeses voorus saavad õiguse vallasasjade omandamiseks Narva linna mõju all olevad juriidilised isikud ja asutused. Teises voorus saavad õiguse vallasasjade omandamiseks Narva linnas tegutsevad mittetulundusühingud (aiandusühistud, korteriühistud, hooneühistud, spordiklubid jne). Kolmandas voorus saavad vallasasja omandamiseks õiguse Narva linna elanikud ja juriidilised isikud, kelle asukoht on Narva linnas.

Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korra § 14 p 2 (uues redaktsioonis) kehtestab, et linnavara valitseja võib otsustada vallasasja hävitamise (ja hävitamisele kuuluva vallasasja tasuta võõrandamise) juhul, kui vallasasja bilansiline maksumus on 5 000 eurot või väiksem. Juhul, kui vallasasja bilansiline maksumus on üle 5 000 euro, otsustab hävitamisele kuuluva vara võõrandamise linnavalitsus.

Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korra täiendamine §-ga 16¹ toob kaasa vajaduse kehtestada hävitamisele kuuluva vallasasja võõrandamisdokumendile esitatavad nõuded. Seoses sellega täiendatakse linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise korda §-ga 19¹.

(allkirjastatud digitaalselt)

Natalja Šibalova
direktor

Andrei Matvejev 5031782
Irina Geveller 35 99142