

NARVA LINNAVOLIKOGU

O T S U S

Narva

____.2025 nr _____

**Nõusoleku andmine linnavara võõrandamiseks
(kinnistu Soldina tn 16, Narva)**

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti bilansil on kinnistu asukohaga Soldina tn 16, Narva (edaspidi kinnistu), Tartu Maakohtu kinnistusregistriosas nr 3627909, katastritunnus 51102:005:0035, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 10 376 m². Kinnistu oluliseks osaks on endise lasteaia Tareke hoone, suletud netopinnaga 2474,1 m², kinnistu bilansiline maksumus seisuga 31.03.2025 on 548 767,93 eurot, sealhulgas: hoone 532 939,51 eurot (soetusmaksumus 747 276,72 eurot, kogunenud kulum 214 337,21 eurot), piirdeaed 11 846,72 eurot (soetusmaksumus 16 340 eurot, kogunenud kulum 4 493,28 eurot), maa 3 981,70 eurot

Vastavalt Pindi Kinnisvara 13.02.2025 eksperthinnangule nr 250211-43-58071 on Soldina tn 16, Narva kinnistu turuväärtus 170 000 eurot.

Käesoleval ajal kinnistut ei kasutata ning seda ei vajata linna põhiülesannete täitmiseks, mistõttu ei ole põhjendatud selle hoidmine linna omandis.

Kinnistu müügist laekub linnale ühekordne müügitulu, mis suurendab Narva linna eelarvet ja seda saab suunata linna muude prioriteetide või investeringute rahastamiseks.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18 „Linnavara võõrandamise kord“ (edaspidi kord) § 4 lg 1 p 1 kohaselt võib linnavara võõrandada, kui see ei ole vajalik linna funktsioonide täitmiseks.

Korra § 9 p 1 alusel Narva Linnavolikogu ainupädevuses on kinnisasjade bilansilise maksumusega 100 000 eurot ja enam võõrandamise otsustamine.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 03.03.2025 koosolekul (protokoll nr 5.3.1-6/3-2025), kus otsustati soovitada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil võõrandada kinnistu Soldina tn 16, Narva, elektroonilisel enampakkumisel internetiplatvormide kaudu kehtestades selle alghinnaks 275 472 eurot ja määraes osavõtutasu suuruseks 1 600 eurot.

Võttes arvesse varasemat ebaõnnestumist sarnaste kinnistute müümisel jõudsid komisjoni liikmed järeldusele, et otstarbekas on panna see kinnistu müüki poole võrra vähendatud

bilansilise väärtusega ehk 275 472 euroga (alghind oli komisjoni liikmete poolt arvestatud lähtuvalt bilansilisest maksumusest, mis oli seisuga 31.01.2025 summas 550 943,05 eurot).

Lähtuvalt Korra §-st 8, juhul kui korduvalt välja kuulutatud elektroonilisel enampakkumisel määratud tähtjaks ei laeku ühtegi pakkumist, teeb Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet ettepaneku volitada Narva Linnavalitsust korraldama kinnistu, asukohaga Soldina tn 16, Narva, uue elektroonilise enampakkumise, alandades alghinda 10% võrra iga nurjunud enampakkumise järel, kuid mitte rohkem kui kaks korda.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1.Vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18 kinnitatud „Linnavara võõrandamise korra” (edaspidi ka Kord) § 4 lõike 1 kohaselt linnavara võib võõrandada, kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega linna valitsemiseks.

2.2.Korra § 9 p 1 järgi 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 ettepanekul.

2.3. Korra § 10 lg 2, 3 ja 5 alusel linnavara võõrandamise otsusega määratakse vara võõrandamise viis, alghing ja avaliku enampakkumise lisatingimused.

2.4.Korra § 11 alusel kinnisasjade võõrandamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet.

2.5.Korra § 23 kohaselt tuleb linnavara võõrandamisotsuse tegemisel määrata osavõtutasu suurus ja teised lisatingimused. Osavõtutasu suurus ei tohi ületada 1600 eurot. Tagatisraha suurus võib olla kuni 10% võõrandatava vara eksperthinnangust.

2.6. Korra § 8 kohaselt avaliku enampakkumise teistkordsel läbiviimisel võib võõrandamise otsuse vastuvõtnud isiku otsusega alghinda alandada või mitte määrata juhul, kui on ilmne, et selle määramine võib põhjustada enampakkumise nurjumise.

2.7. Korra § 72 kohaselt linnavara müügilepingu ja linnavara müügilepingu muutmise lepingu notariaalse tõestamisega seotud kulud, samuti vara riiklikes registrites registreerimisega seotud kulud kannab ostja.

3. OTSUS

3.1. Anda Narva Linnavalitsusele nõusolek Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti bilansis oleva linnavara – kinnistu asukohaga Soldina tn 16, Narva (Tartu Maakohtu kinnistusregistriosa nr 3627909, katastritunnus 51102:005:0035, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 10 376 m²), bilansilise kogumaksumusega 31.03.2025 seisuga 548 767,93 eurot, võõrandamiseks elektroonilise enampakkumise korras, kehtestades selle alghinnaks 275 472 (kakssada seitsekümmend viis tuhat nelisada seitsekümmend kaks) eurot.

3.2. Kehtestada enampakkumise osavõtutasuks 1 600 (üks tuhat kuussada) eurot ja tagatisrahaks 17000 (seitseteist tuhat) eurot (10% eksperthinnangust).

3.3. Juhul, kui korduvalt välja kuulutatud elektroonilisel enampakkumisel määratud tähtjaks ei laeku ühtegi pakkumist, volitada Narva Linnavalitsust tunnistama kinnistule, asukohaga Soldina tn 16, Narva, välja kuulutatud elektrooniline enampakkumine nurjunuks ning korraldama kinnistu uuesti elektroonilist enampakkumist, alandades alghinda 10% võrra, kuid mitte rohkem kui kaks korda.

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.

Tatjana Stolfat
Narva Linnavolikogu esimees