



Narva

07.08.2013. a nr 734-k

Ostja kinnitamine (kinnistu A.Puškini tn 23a, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

23.08.2012. a võttis Narva Linnavolikogu vastu otsuse nr 108 "Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras (A. Puškini tn 23a, Narva)". Otsuse kohaselt otsustati võõrandada kirjaliku avaliku enampakkumise korras alghinnaga 200 000 (kakssada tuhat) eurot Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti bilansis olev kinnisasi Narvas aadressil Aleksander Puškini tänav 23a (kinnisturaamatu registriosa nr 3865009, katastritunnus 51101:004:0126, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 5 276 m²) bilansilise kogumaksumusega 258 352,14 eurot, mille koosseisu kuuluvad:

- maa bilansilise maksumusega 2 358,34 eurot (kinnistu);
- kahekorruseline hoone (endine Narva Täiskasvanute Kool) kogupindalaga 663,9 m², bilansilise maksumusega 253 090,13 eurot;
- soojussõlm bilansilise maksumusega 1 525,74 eurot;
- veetorud D=50 mm MALM 27,59 m, kanalisatsioon D=200 mm KER 53,2 m, tara 375 m² MET bilansilise maksumusega 930,55 eurot, kuur bilansilise maksumusega 447,38 eurot, 1 258 m² asfaltbetoonteed.

Eelnimetatud vara võõrandamise lisatingimusteks kehtestati:

- maa sihtotstarbe muutmise võimalus;
- ostja kohustus hiljemalt 3 aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest rekonstrueerida olemasolev hoone ja saada kasutusluba või lammutada olemasolev hoone ning püstitada uus ning saada kasutusluba või lammutada olemasolev hoone ning heakorrastada maa-ala;
- jätta detailplaneeringuga seotud riskid ostja kanda;
- lisatingimuste mittetäitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtjaks vara ostusummalt;
- trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud lisatingimuste täitmisest;
- ostja poolt lepingutingimuste (sh lisatingimuste täitmise tähtjad, heakorrastamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi;
- ostja kohustus esitada enne müügilepingu sõlmimist pangagarantii (10% ostusummalt - trahvi tagamiseks);
- ostuhind tuleb tasuda täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja;
- müüdava vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul;
- kehtestada enampakkumise osavõtutasu 1 000 (üks tuhat) eurot ja tagatisraha 18 700 (kaheksateist tuhat seitsesada) eurot.

Linnavara võõrandamise korra punkti 55 järgides ja Narva Linnavolikogu 23.08.2012. a otsuse nr 108 "Linnavara võõrandamine eelläbirääkimistega pakkumise korras (A. Puškini tn 23a, Narva)" täitmiseks avaldas Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet ajalehtedes „Aripäev“,

„Delovõje Vedomosti“, „Gorod“ ja Ametlikud Teadaannetes teated kinnistu asukohaga A. Puškini tn 23a, Narva (kinnisturaamatu registriosa nr 3865009, katastritunnus 51101:004:0126, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 5 276 m², bilansiline kogumaksumus 258 352,14 eurot), võõrandamise kohta

Narva Linnavolikogu 21.03.2013 määruse nr 7 „Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti tegevuse lõpetamine ja Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti koosseisus linnavara osakonna moodustamine ning seotud õigusaktide muutmine“ § 3 punkti 1 alusel on Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti põhimääruses (Narva Linnavolikogu 20.09.2012 määrus nr 19) ettenähtud põhiülesanded alates 01.04.2013 üle antud Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametile. Muu hulgas läks Narva Arenduse ja Ökonoomika Ametile üle ka linnavara müügi korraldamise kohustus

Väljakuulutatud tähtjaks (15.07.2013 kella 16.00-ks) laekus üks pakkumus. Pakkumuse esitaja oli FAMA INVEST OÜ, registrikood 11135542, asukoht Viljandi mnt 13, Tartu.

Laekunud pakkumus avati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 18.07.2013 (protokoll nr 8).

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 30.07.2013 koosolekul (protokoll nr 9) toimusid FAMA INVEST OÜ esindajatega eelläbirääkimised, kus neile tehti ettepanek vormistada kirjalikult oma lõplik pakkumine ja FAMA INVEST OÜ esindajad vormistasid selle kohapeal.

Lõplikult vormistatud pakkumise kohaselt soovib pakkuja osta kinnistu asukohaga A. Puškini tn 23a, Narva, 211 111 (kahesaja üheteistkümnne tuhande ühesaja üheteistkümnne) euro eest äri- ja/või kaubandushoone ehitamiseks alljärgnevatel tingimustel.

Pakkuja teostab investeeringud omandatavasse varasse vähemalt 3 000 000 (kolm miljonit) euro ulatuses arvates müügilepingu sõlmimisest vastavalt ostja poolt pakutud ajakavale:

- esimene etapp - olemasoleva hoone lammutamine ja maa-ala heakorristamine hiljemalt 30.06.2014. a;
- teine etapp – geodeesia ja detailplaneeringu tegemine hiljemalt 30.06.2015. a;
- kolmas etapp – arhitektuurne ja tehniline projekteerimine ning ehitamine perioodil 2016. a – 31.12.2020.a.

Pakkuja võtab enda detailplaneeringuga seotud riskid.

Pakkuja on nõus sellega, et lisatingimuste mittetäitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtjaks vara ostusummalt ja trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud lisatingimuste täitmisest.

Pakkuja on nõus sellega, et ostja poolt lepingutingimuste (sh lisatingimuste täitmise tähtjad, heakorristamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi.

Enne müügilepingu sõlmimist pakkuja esitab pangagarantii (10% ostusummalt – trahvi tagamiseks).

Ostuhind tasutakse täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub pakkuja.

Kinnistu asukohaga A. Puškini 23a, Narva, edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul.

Müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul käesoleva korralduse jõustumise hetkest ning müügihind kantakse üle enne müügilepingu sõlmimist.

FAMA INVEST OÜ lõplik pakkumine kinnistu asukohaga A. Puškini tn 23a, Narva, ostmise kohta vaadati läbi Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul. Vastavalt linnavara võõrandamise korra punktile 62 lõplike pakkumiste hindamisel nii kõiki lisatingimusi ja

ostuhinda kui ka omandamise eesmärgi arvesse võttes määras linnavarakomisjon enampakkumise tingimustele vastavaks pakkumiseks FAMA INVEST OÜ pakkumise selles toodud tingimustel ning soovitab Narva Linnavalitsusel kinnitada FAMA INVEST OÜ kinnistu A. Puškini tn 23a, Narva, ostjaks.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt volikogu kehtestab valla- ja linnavara valitsemise kord.

Kohaliku omavalitsuse seaduse § 30 lõige 1 punktiga 6 esitatud kaalutusõiguse alusel 09.06.2005.a. Narva Linnavolikogu kehtestas määrus nr 18/56 "Linnavara võõrandamise korra". Linna võõrandamise korra punkti 51 kohaselt eelläbirääkimistega pakkumise korras enampakkumist hindab linnavara komisjon, mille koosseisu ja staatuse kinnitab linnavalitsus, ja sama korra punkti 66 kohaselt kinnitab enampakkumuse tulemused linnavalitsus.

Lähtudes eeltoodust on Narva Linnavalitsus õigustatud kinnitama eelläbirääkimistega pakkumise võitja linnavara komisjoni ettepanekul.

3. Otsus

3.1. Kinnitada **FAMA INVEST OÜ** (registrikood 11135542, asukoht Viljandi mnt 13, Tartu) linnavara – kinnistu asukohaga A. Puškini tn 23a, Narva (kinnisturaamatu registriosa nr 3865009, katastritunnus 51101:004:0126, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 5 276 m²) ostjaks hinnaga 211 111 (kakssada üksteist tuhat ükssada üksteist) eurot äri- ja/või kaubandushoone ehitamiseks järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. investeringud omandatavasse varasse vähemalt 3 000 000 (kolm miljonit) eurot arvates müügilepingu sõlmimisest vastavalt ostja poolt pakutud ajakavale:
 - esimene etapp - olemasoleva hoone lammutamine ja maa-ala heakorrastamine hiljemalt 30.06.2014. a;
 - teine etapp – geodeesia ja detailplaneeringu tegemine hiljemalt 30.06.2015. a;
 - kolmas etapp – arhitektuurne ja tehniline projekteerimine ning ehitamine perioodil 2016. a – 31.12.2020. a;
- 3.1.2. detailplaneeringuga seotud riskid jäävad ostja kanda;
- 3.1.3. lisatingimuste mittetäitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtjaks vara ostusummalt;
- 3.1.4. trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud lisatingimuste täitmisest;
- 3.1.5. ostja poolt lepingutingimuste (sh lisatingimuste täitmise tähtjajad, heakorrastamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi;
- 3.1.6. enne müügilepingu sõlmimist kohustub ostja esitama pangagarantii (10% ostusummalt – trahvi tagamiseks);
- 3.1.7. ostuhind tuleb tasuda täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja;
- 3.1.8. antud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul;
- 3.1.9. müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul käesoleva korralduse jõustumise hetkest ning müügihind kantakse üle enne müügilepingu sõlmimist.

3.2. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammistet linna nimel allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingut.

3.4. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametil teha käesolev korraldus asjaosalistele teatavaks.

4. Korralduse vaidlustamine

Halduskohtumenetluse seadustiku § 46 lõike 1 kohaselt on korralduse peale võimalik esitada tühistamiskaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.

5. Rakendussätted

Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.



Natalja Šibakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär