

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

10.09.2014.a nr 965-k

Ostja kinnitamine (kinnistu Võidu prospekt 17, Narva)

1.Asjaolud ja menetluse käik

22.08.2013 võttis Narva Linnavolikogu vastu otsuse nr 85 "Linnavara võõrandamine (kinnistu Võidu prospekt 17, Narva)". Otsuse kohaselt otsustati võõrandada eelläbirääkimistega pakkumise korras alghinnaga 80 000 (kaheksakümmend tuhat) eurot Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Ameti bilansis olev kinnisasi Narvas aadressil Võidu prospekt 17 (kinnistusraamatu registriosa nr 3599609, katastritunnus 51101:005:0039, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 2 135 m², bilansilise maksumusega 4093,54 eurot), mille reaalosaks on viiekorruseline hoone kogupinnaga 3 468,2 m², bilansilise maksumusega 159 779,12 eurot.

Eelnimetatud vara võõrandamise lisatingimusteks kehtestati:

- maa sihtotstarbe muutmise võimalus;
- hoone lammutamine, sh territooriumi heakorrastus ja haljastus;
- investeringud varasse ostja pakutud suuruses ja tähtaegadel;
- investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtjaks tegemata investeringute summalt;
- trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuste täitmisest;
- ostja poolt endale müügilepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel on müüjal asja tagasiostuõigus hinnaga, millega lepingu objekt müüdi;
- linnavara müügilepingu ja linnavara müügilepingu muutmise lepingu notariaalse tõestamisega seotud kulud, samuti vara riiklikes registrites registreerimisega seotud kulud kannab ostja;
- antud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul;
- kehtestada enampakkumise osavõtutasu 1 000 (üks tuhat) eurot ja tagatisraha 19 102 (üheksateist tuhat ükssada kaks) eurot.

Linnavara võõrandamise korra punkti 55 järgides ja Narva Linnavolikogu 22.08.2013 otsuse nr 85 "Linnavara võõrandamine (kinnistu Võidu prospekt 17, Narva)" täitmiseks avaldas Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet ajalehtedes „Äripäev“, „Gorod“, Ametlikud Teadaannetes ning internetis Narva linna kodulehel teated kinnistu asukohaga Võidu prospekt 17, Narva, võõrandamise kohta.

Väljakuulutatud tähtjaks (01.08.2014 kella 16.00-ks) laekus üks pakkumine, mille esitajaks oli OÜ SHINOK, registrikood 11088541, asukoht Kerese 6-28, Narva linn, Ida-Viru maakond, 20304.

Laekunud pakkumine avati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 06.08.2014 (protokoll nr 10).

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 12.08.2014 koosolekul (protokoll nr 10) toimusid OÜ SHINOK esindajaga eelläbirääkimised, kus temale tehti ettepanek vormistada kirjalikult oma lõplik pakkumine ja OÜ SHINOK esindaja vormistas selle kohapeal.

Lõplikult vormistatud pakkumise kohaselt soovib pakkuja osta kinnistu asukohaga Võidu prospekt 17, Narva, 80 001 (kaheksakümmend tuhat üks) euro eest eesmärgiga hoone osaliselt lammutada, ümber ehitada ruumid majutusettevõtteks ning toitlustuskohaks ja heakorrastada territoorium, alljärgnevatel tingimustel:

- Pakkuja teostab investeeringud omandatavasse varasse vähemalt 300 000 (kolmsada tuhat) euro ulatuses arvates müügilepingu sõlmimisest vastavalt ostja poolt pakutud ajakavale:
 - esimene etapp - projekteerimistööd kuni ehitusloa saamiseni - kuni 31.12.2016;
 - teine etapp – ehitustööd, kasutusloa saamine - kuni 31.12.2018.
- 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, heakorrastamise kohustus) olulisel rikkumisel on linnal õigus lepingust taganeda ning teostada lepingu objekti tagasiostuõigus hinnaga, millega see müüdi.
- Ostuhind tasutakse täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub pakkuja.
- Kinnistu asukohaga Võidu prospekt 17, 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.

Vastavalt linnavara võõrandamise korra punktile 62, võttes lõplike pakkumiste hindamisel arvesse kõiki lisatingimusi, ostuhinda ja omandamise eesmärki, määras linnavarakomisjon enampakkumise tingimustele vastavaks pakkumiseks OÜ SHINOK pakkumise selles toodud tingimustel ning soovib Narva Linnavalitsusel kinnitada OÜ SHINOK kinnistu Võidu prospekt 17, Narva, ostjaks.

2. Õiguslikud alused

Narva Linnavolikogu 09.06.2005. a määrusega nr 18/56 kehtestatud "Linnavara võõrandamise kord. Nimetatud 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.

3. Otsus

3.1. Kinnitada OÜ SHINOK (registrikood 11088541, asukoht Kerese 6-28, Narva linn, Ida-Viru maakond, 20304) linnavara – kinnistu asukohaga Võidu prospekt 17, Narva (kinnistusraamatu registriosa nr 3599609, katastritunnus 51101:005:0039, maa sihtotstarve – elamumaa 100%, pindala 2 135 m², bilansilise maksumusega 4093,54 eurot), mille reaalosaks on viiekorruseline hoone kogupinnaga 3 468,2 m², bilansilise maksumusega 159 779,12 eurot, ostjaks hinnaga 80 001 (kaheksakümmend tuhat üks) eurot eesmärgiga hoone osaliselt lammutada, ümber ehitada ruumid majutusettevõtteks ning toitlustuskohaks ja heakorrastada territoorium, järgmistel tingimustel:


- 3.1.1. investeringud omandatavasse varasse vähemalt 300 000 (kolmsada tuhat) eurot arvates müügilepingu sõlmimisest vastavalt ostja poolt pakutud ajakavale:
- esimene etapp - projekteerimistööd kuni ehitusloa saamiseni - kuni 31.12.2016;
 - teine etapp – ehitustööd, kasutusloa saamine - kuni 31.12.2018.
- 3.1.2. detailplaneeringuga seotud riskid jäävad ostja kanda;
- 3.1.3. investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtjaks tegemata investeringute summalt;
- 3.1.4. trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuste täitmisest;
- 3.1.5. 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;
- 3.1.6. ostuhind tuleb tasuda täies ulatuses enne müügilepingu sõlmimist. Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub ostja;
- 3.1.7. antud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul;
- 3.1.8. müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul käesoleva korralduse jõustumise hetkest ning müügihind kantakse üle enne müügilepingu sõlmimist.
- 3.2. Volitada Narva linnapead Eduard Easti linna nimel allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingut.

4. Rakendussätted

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Ametil teha korraldus teatavaks OÜ-le SHINOK.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär