

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

13.06.2007 nr 843-k

Nõusoleku andmine vara võõrandamiseks (Energia 2b, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Kinnisvarakapitali AS omandas 13.07.2005 ehitiste tagasiostuõigusega müügilepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova registri nr 5790) alusel Narva linnalt garaažihooned (ehitisregistri kood 118010281, pindala 297,3m² ja ehitisregistri kood 118010282, pindala 410,1 m²), aadressil Energia tn 2b, Narvas. Lepingu punkti 5.1 kohaselt kohustus ostja lammutama garaažihooned ja heakorrastama territooriumi ning punkti 5.2 kohaselt investeerima omandatud varasse 673 600 krooni ühe aasta jooksul arvates lepingu sõlmimise päevast. Lepingu punktis 5.3 on ette nähtud leppetrahvi tasumine kohustuste mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel punkti 5.1 järgi summas 100 000 krooni ning punkti 5.2 järgi 10% ulatuses tähtjaks tegemata investeeringute summast.

Müügilepingu tingimuste kohaselt kohustus ostja investeerima varasse kolme aasta jooksul 18 728 krooni. Esimese aasta investeerimiskohustus täideti: garaažid lammutati, investeeringud moodustasid 701 356 krooni. Teise aasta investeerimiskohustuse suurus 4 166 400 krooni täitmise tähtaeg on 13.07.2007. Narvas Energia 2b asuv vara on alates 20.09.2006 kinnistu.

05.06.2007 pöördus Kinnisvarakapitali AS Narva Linnavalitsuse poole taotlusega lubada müüa temale kuuluv kinnistu aadressil Energia 2b Narvas, pindala 5997m², maa sihtotstarve – 100% ärimaa, OÜ-le ALVEL VENTURES. Oma soovi põhjendab Kinnisvarakapitali AS sellega, et ehitusprojekti koostamiseks kulus arvatust rohkem aega, mistõttu rentnikud (SELVER, RIMI, MAXIMA), kellega oli saavutatud kokkulepe ruumide rendiks Energia 2b planeeritavas kaubanduskompleksis, leidsid endale üüripinnad teistes selles aja jooksul Narvas avatud kaubanduskeskustes, või loobusid Narva turule tulekust.

OÜ ALVEL VENTURES pöördus Kinnisvarakapitali AS poole palvega müüa temale Narva Energia 2b asuv kinnistu, et ehitada kahele kõrvuti asuvale maa-alale suur kaubandus- ja meelelahutuskeskus.

Ühtlasi pöördus OÜ ALVEL VENTURES 06.06.2007 Narva Linnavalitsuse poole taotlusega, milles palub nõusolekut Kinnisvarakapitali AS-lt Narvas Energia 2b asuva vara omandamiseks selle järgneva arendamiseks ning võimalikuks ühendamiseks Energia 4e maa-alaga. Positiivse vastuse korral kavatseb OÜ ALVEL VENTURES lühikese tähtaja jooksul teha detailplaneeringu, ehitusprojekti ning alustama ehitustäid juba 2009. a algul. OÜ ALVEL VENTURES on valmis võtma endale kõik kohustused, mis on ette nähtud Narva linna ja Kinnisvarakapitali AS vahel 13.07.2005 sõlmitud ehitiste tagasiostuõigusega müügilepingus investeeringute ja leppetrahvi osas Samuti nõustub ta linna tingimusega kinnistu tagasiostuõiguse kohta.

Arvestades, et projekteerimistööd nõuavad täiendavat ajakulu, palub OÜ ALVEL VENTURES lubada pikendada investeerimiskohustuse summas 18 026 644 krooni täitmise tähtaegu alljärgnevalt:

01.12.2008	500 000 krooni
01.12.2009	1 000 000 krooni
01.12.2010	5 000 000 krooni
01.12.2011	11 526 644 krooni

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 07.06.2007 (protokoll nr 7), kus võeti vastu otsus:

1. Pidada võimalikuks rahuldada Kinnisvarakapitali AS ja OÜ ALVEL VENTURES taotlused.
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastava korralduse vastuvõtmiseks.

Kuna linn on huvitatud antud linnaosa arendamisest, on otstarbekas Kinnisvarakapitali AS ja OÜ ALVEL VENTURES taotlused rahuldada.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" punkti 75 kohaselt, juhul, kui linnavara võõrandatakse lisatingimuste kehtestamisega investeerimis- või muude kohustuste näol, peab müügilepingus olema märgitud, et nimetatud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul, mis vormistatakse linnavalitsuse vastava korraldusega.

Võlaõigusseaduse § 179 sätete kohaselt võib lepingupool teise lepingupoole nõusolekul anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle kolmandale isikule temaga sõlmitud lepingu alusel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingu ülevõtmisega loetakse, et kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused on lepingu ülevõtjale üle läinud.

Seega, lepingute üleandmiseks Kinnisvarakapitali AS-lt OÜ-le ALVEL VENTURES on vajalik anda linnavalitsuse korraldusega nõusolek lepinguliste kohustuste ja õiguste üleandmiseks Kinnisvarakapitali AS-lt OÜ-le ALVEL VENTURES.

3. Otsus

3.1 Anda Kinnisvarakapitali aktsiaseltsile (registrikood 10087315, asukoht Tuukri 1a, Tallinn) nõusolek Narvas Energia 2b asuva kinnistu (kinnistusregistriosa nr 3568809, katastritunnus 51101:006:0116, pindala 5 997 m², sihtotstarve – ärimaa 100%) võõrandamiseks **osaühingule ALVEL VENTURES** (registrikood 11213466, asukoht Tallinna mnt 6, Narva) alljärgnevatel tingimustel:

3.1.1. OÜ ALVEL VENTURES kohustub investeerima omandatavasse varasse 18 026 644 (kaheksateist miljonit kakskümmend kuus tuhat kuussada nelikümmend neli) krooni vastavalt pakutud graafikule:

01.12.2008	500 000 krooni
01.12.2009	1 000 000 krooni
01.12.2010	5 000 000 krooni
01.12.2011	11 526 644 krooni

3.1.2. Investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10 (kümne)% ulatuses tähtjaks tegemata investeeringute summalt.

3.1.3. Trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuse täitmisest.

3.1.4. OÜ ALVEL VENTURES poolt endale müügilepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel on Narva linnal vara tagasiostuõigus hinnaga, millega vara müüdi.

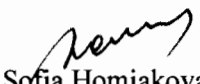
3.2. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingut.

3.3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus asjaosalistele teatavaks.

4. Rakendussätted

4.1 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2 Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.


Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Endla Müür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes