

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

27.08.2008 nr 1049-k

Ostja kinnitamine (kinnistu Kangelaste 29 Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Vastavalt Narva Linnavolikogu poolt 28.06.2007 vastuvõetud otsusele nr 320 "Linnavara võõrandamine (kinnistu Kangelaste 29, Narva)" ja Linnavara võõrandamise korra punktile 55 kuulutas Linnavara- ja Majandusamet välja ajalehtedes „Äripäev“ ja „Gorod“ linnavara – kinnistu aadressil Kangelaste 29 Narvas, katastritunnus 51104:003:0010, maa sihtotstarve – ärimaa 10%, tootmismaa 90%, pindala 30 607 m² võõrandamiseks eelläbirääkimistega pakkumise alghinnaga 19 705 900 krooni. Pakkumistega ümbrikud laekusid õigeaegselt kuulutuses märgitud tähtjaks (11.08.2008 kella 12.00-ks).

Vastavalt Linnavara võõrandamise korra punktile 57 Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil (13.08.2008, protokoll nr 8) on registreeritud eelnimetatud kinnistu võõrandamiseks väljakuulutatud eelläbirääkimistega enampakkumises osalejatena järgmised isikud:

- OÜ SHENON KINNISVARA, registrikood 11027166, asukoht Tallinn, Pärnu mnt 105;
- AS YIT EHTUS, registrikood 10093801, asukoht Tartu, Raatuse 20;
- E.L.L. KINNISVARA AS, registrikood 10278893, asukoht Tallinn, Jarvevana tee 9g.

Lähtuvalt Linnavara võõrandamise korra punktist 60 toimusid 19.08.2008 Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil (protokoll nr 9) eelläbirääkimised OÜ SHENON KINNISVARA, AS YIT EHTUS, E.L.L. KINNISVARA AS esindajatega, kus neile tehti ettepanek vormistada kirjalikult oma lõplikud pakkumised vastavalt Linnavara võõrandamise korra punktile 61 tähtjaga kuni 26.08.2008.

OÜ SHENON KINNISVARA, AS YIT EHTUS, E.L.L. KINNISVARA AS lõplikud pakkumised saabusid õigeaegselt.

26.08.2008 Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil (protokoll nr 10) vaadati läbi OÜ SHENON KINNISVARA, AS YIT EHTUS, E.L.L. KINNISVARA AS lõplikud pakkumised kinnistu asukohaga Kangelaste 29, Narva, ostmise kohta. Vastavalt Linnavara võõrandamise korra punktile 62 lõplike pakkumiste hindamisel nii kõigi lisatingimuste ja ostuhinna kui ka omandamise eesmärgi arvesse võttes määrab linnavarakomisjon parimaks pakkumiseks OÜ SHENON KINNISVARA pakkumise ning soovib Narva Linnavalitsusel kinnitada OÜ SHENON KINNISVARA kinnistu Kangelaste 29, Narva, ostjaks eesmärgil ehitada nimetatud maa-alale kaubanduskeskus, 452 parkimiskohaga väliparkla ja 755 parkimiskohaga parkimishoone, ostuhinnaga 25 400 000 krooni ning lisatingimustega investeerida omandatud varasse vähemalt 120 000 000 krooni nelja aasta jooksul ostu-müügi lepingu sõlmimise päevast arvates.

Vastavalt Linnavara võõrandamise korra punktile 62 määrab linnavarakomisjon suuruselt järgmise pakkujana AS YIT EHITUS pakkumuse, kes pakkus ärikvartali arendust eesmärgiga korraldada jae- ja hulгимүүki, ostuhinnaga 22 205 900 krooni lisatingimustega teha investeeringuid kogusummas 80 000 000 kahe aasta jooksul ostja poolt pakutud ajagraafiku järgi.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005. a määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" punkti 66 kohaselt esitab võõrandamise korraldaja eelläbirääkimistega pakkumise korras enampakkumise võitja kinnitamiseks linnavalitsuse istungil. Linnavalitsus kinnitab ostja ühe kuu jooksul linnavara komisjoni poolt vastavasisulise otsuse vastuvõtmise kuupäevast oma õigusaktiga.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005. a määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" punktile 66 ostuhind tasutakse enne müügilepingu sõlmimist või selle allakirjutamise ajal, kui käesolev Kord ei sätesta teisiti.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005. a määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" punkti 69 kohaselt juhul, kui enampakkumise võitja ei ole ühe kuu jooksul, arvates käesoleva Korra punktis 66 nimetatud linnavalitsuse ostja kinnitamise õigusakti jõustumise hetkest tasunud müügihinda ega sõlminud müügilepingut, tühistab linnavalitsus nimetatud õigusakti ning tunnistab enampakkumise nurjunuks, kui õigusaktis ei nimetatud pakkujat, kes oli teinud suuruselt järgmise pakkumise.

3. Otsus

3.1. Kinnitada **OÜ SHENON KINNISVARA** (registrikood 11027166, asukoht Tallinn, Pärnu mnt 105) linnavara – kinnistu asukohal Kangelaste 29, Narvas, katastritunnus 51104:003:0010, maa sihtotstarve – ärimaa 10%, tootmismaa 90%, pindala 30 607 m² ostjaks hinnaga 25 400 000 (kakskümmend viis miljonit nelisada tuhat) krooni kaubanduskeskuse, 452 parkimiskohaga väliparkla ja 755 parkimiskohaga parkimishoone ehitamiseks järgmistel tingimustel:

- 3.1.1. investeeringud omandatavasse varasse vähemalt 120 000 000 (ükssada kakskümmend miljonit) krooni arvates müügilepingu sõlmimisest vastavalt ostja poolt pakutud graafikule:
 - 600 000 (kuuskümmend tuhat) krooni esimese aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest;
 - 100 000 000 (ükssada miljonit) krooni kolmanda aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest;
 - 19 400 000 (üheksateist miljonit nelisada tuhat) krooni neljanda aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest.
- 3.1.2. investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% (kümne protsendi) ulatuses tähtajaks tegemata investeeringute summalt;
- 3.1.3. trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuste täitmisest;
- 3.1.4. ostja poolt endale müügilepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel on müüjal asja tagasiostuõigus hinnaga, millega lepingu objekt müüdi.
- 3.1.5. 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.

3.3. Lugeda suuruselt järgmiseks pakkumiseks AS YIT EHITUS (registrikood 10093801, asukoht Tartu, Raatuse 20) pakkumine.

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

4. Rakendussätted

4.1. Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär