

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

10.02.2010 nr 149-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine (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. Alates 20.09.2006 on Narvas Energia 2b asuv vara kinnistu.

Müügilepingu tingimuste kohaselt kohustus ostja investeerima omandatud varasse kolme aasta jooksul kokku 18 728 000 krooni. Esimese aasta investeerimiskohustus täideti: garaažid lammutati, investeringud moodustasid 701 356 krooni. Teisel aastal pidi ostja investeerima 4 166 400 krooni tähtjaks 13.07.2007. 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.

Narva Linnavalitsuse 03.06.2007 korraldusega nr 843-k anti Kinnisvarakapitali AS-le (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 OÜ-le ALVEL VENTURES (registrikood 11213466, asukoht Tallinna mnt 6, Narva) tingimusel, et OÜ ALVEL VENTURES investeerib omandatud varasse **18 026 644** krooni vastavalt tema pakutud ajakavale:

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

Nimetatud linnavalitsuse korralduse alusel sõlmiti Kinnisvarakapitali AS-i, OÜ ALVEL VENTURES ja Narva linna vahel 31.07.2007 kinnistu müügileping kohustuste ülekandmisega, hüpoteegi loovutamise ja ülekandmise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7234) (edaspidi Leping).

Narva Linnavalitsuse 19.11.2008 korraldusega nr 1493-k pikendati osaühingule ALVEL VENTURES 31.07.2007 sõlmitud Lepingus ettenähtud investeerimiskohustuse (kaubanduskeskuse ehitamine Narvas aadressil Energia 2b) täitmise tähtaegu. 28.11.2008 sõlmiti sellekohane lepingu muutmise leping (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 11 915), mille tingimuste kohaselt peab OÜ Alvel Ventures investeerima kaubanduskeskuse ehitusse 18 026 644 krooni vastavalt järgmisele ajakavale:

- 01.12.2008 51 525 krooni,
- 01.12.2009 448 475 krooni,
- 01.12.2010 6 000 000 krooni,
- 01.12.2011 11 526 644 krooni.

OÜ Alvel Ventures on täitnud 2008. a investeerimiskohustuse (investeeringuteks arvestati 53 000 krooni).

30.12.2009 pöördus OÜ Alvel Ventures Narva Linnavalitsuse poole taotlusega muuta investeeringute tähtaegu alljärgnevalt:

01.12.2012	448 475 krooni;
01.12.2013	6 000 000 krooni;
01.12.2014	11 526 644 krooni.

Oma taotlust põhjendab OÜ Alvel Ventures keerulise majandusliku olukorraga, mida tõendavad ka vabad rendipinnad mitmetes kaubanduskeskustes. Praeguses olukorras on võimatu saada objekti ehitamiseks pangalaenu, kuna pank ei näe järele nõudlust sellise kaubanduskompleksi järele.

Antud objekti ostuks saadi laenu Sampo Pangalt. Pangalaenu põhiosa oli kavas tagastada alates 2009. a augustist. Analüüsinud nõudlust müügipindade järele ning arvestades kinnisvaraturul valitsevat rasket majanduslikku olukorda pikendas pank laenu tagastamise tähtaega kuni 2012. a.

OÜ-le Alvel Ventures anti kaheks aastaks luba antud maa-alal paiknevate ajutiste ehitiste kasutamiseks, mis võimaldas säilitada üle 50 töökoha. Seoses eelpool tooduga palub OÜ Alvel Ventures pikendada antud objekti osas investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu ning mitte rakendada tema suhtes trahvi seoses 448 475 krooni suuruse investeerimiskohustuse mittetäitmisega tähtajaks 01.12.2009.

OÜ ALVEL VENTURES taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 03.02.2010 (protokoll nr 1) ning otsustati:

1. Nõustuda OÜ ALVEL VENTURES pakutud investeeringute ajakavaga.
2. Mitte rakendada OÜ Alvel Ventures suhtes 31.07.2007 Lepingu punktis 4.2 ettenähtud trahvi.
3. Teha Linnavara- ja Majandusametile ülesandeks esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu otsustega pandud täitmiseks valitsusele.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" (edaspidi Kord) punkti 76 kohaselt juhul, kui täitmise käigus on mõne müügilepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või leping lõpetada.

Sama Korra punkti 82.5 kohaselt peab võõrandamise korraldaja kontrollima tehtud investeeringute summasid ja fikseerima need aktis. Kui investeeringute summa jääb täielikult või osaliselt tegemata või arvestamata, võib lepingu tingimusi linnavalitsuse otsusel ja poolte kokkuleppel muuta või leping lõpetada.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 77 lõike 3 kohaselt saab seadusega ettenähtud vormis tehtud tehingut muuta üksnes samas vormis, milles tehing on tehtud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

3. Otsus

3.1 Pikendada osaühingule ALVEL VENTURES (registrikood 11213466, asukoht Tallinna mnt 6, Narva) Kinnisvarakapitali AS-i, OÜ ALVEL VENTURES ja Narva linna vahel 31.07.2007 sõlmitud kinnistu müügilepingu kohustuste ülekandmisega, hüpoteegi loovutamise ja ülekandmise lepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7234) (edaspidi Leping) punktis 4.2 ja 28.11.2008 sõlmitud lepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 11915) punktis 2.1 ettenähtud investeerimiskohustuse **17 975 119 krooni** (seitseteist miljonit üheksasada seitsekümmend viis tuhat ükssada üheksateist) krooni täitmise tähtaegu järgmiselt:

- 01.12.2012 **448 475 krooni,**
- 01.12.2013 **6 000 000 krooni,**
- 01.12.2014 **11 526 644 krooni.**

3.2 Korralduse punktis 3.1. ettenähtud investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel on OÜ ALVEL VENTURES kohustatud tasuma trahvi 10% (kümne protsendi) ulatuses tähtajaks tegemata investeeringute summalt.

3.3 Trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuse täitmisest.

3.4 Mitte rakendada OÜ ALVEL VENTURES suhtes Lepingu punktis 3.2. sätestatud trahvi tähtajaks 01.12.2009 tegemata investeeringute summalt.

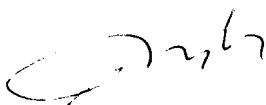
3.5 Volitada linnapead Tarmo Tammiste't Narva linna nimel allkirjastama vastav notariaalne leping.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le ALVEL VENTURES.

4.2 Korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär