

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

29.11.2006 1579-k

Linnavara ostja kinnitamine (kinnistu Puškini 27, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Vastavalt Narva Linnavolikogu poolt 28.09.2006 vastuvõetud otsusele nr 163 "Linnavara võõrandamine (kinnistu Puškini 27, Narva)" kuulutas Linnavara- ja Majandusamet välja linnavara – kinnistu aadressil Puškini 27 Narvas, katastritunnus 51101:004:0027, kinnistusregistriosa 3406209, maa sihtotstarve – sotsiaalmaa 100%, pindala 3 586 m², mille reaalosaks on ühekorruseline hoone, milles kasulikku pinda 1 376,9 m², võõrandamiseks eelläbirääkimistega pakkumise alghinnaga 6 000 000 krooni.

Sama otsusega kehtestati osavõtutasu 10 000 krooni ja tagatisraha 400 000 krooni, samuti järgmised võõrandamise lisatingimused:

- maa sihtotstarbe muutmise võimalus sihtotstarbeks elamumaa, ärimaa või ühiskondlike hoonete maa;
- investeeringud kinnistusse vähemalt 100 000 000 krooni ulatuses 4 aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest vastavalt ostja poolt pakutud graafikule;
- investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtjaks tegemata investeeringute 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.

Eelläbirääkimistega pakkumises osalemiseks tuli esitada Linnavara- ja Majandusameti sekretärile aadressil: Peetri plats 3 (IV korrus), 20308 Narva, 26. oktoobrini 2006 kella 13.00 kinnises ümbrikus pakkumine, märkides ümbrikule ainult kinnistu aadressi. Pakkumine pidi sisaldama kirjalikku nõusolekut kõigi kehtestatud lisatingimustega, samuti kuulutuses loetletud dokumente.

26.10.2006 kell 10.35 registreeriti Linnavara- ja Majandusametis üks ümbrik märkega "PUŠKINI 27". Vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/55 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" punktile 57 avati ümbrik linnavarakomisjoni istungil 01.11.2006. Komisjon täheldas, et pakkuja FAMA INVEST OÜ esitas kõik vajalikud dokumendid. Osavõtutasu ja tagatisraha laekusid Linnavara- ja Majandusameti arvele 23.10.2006.

Narva linnavalitsuse linnavarakomisjoni 01.11.2006 istungil (protokoll nr 13) võeti vastu otsus:

1. Registreerida FAMA INVEST OÜ, registrikood 11135542, asukoht Viljandi mnt 13, Tartu, osalejaks Narvas Puškini 27 asuva kinnistu võõrandamise eelläbirääkimistega pakkumisele.
2. Kutsuda FAMA INVEST OÜ esindaja 15.11.2006 linnavarakomisjoni korralisele istungile eelläbirääkimistele vastavalt Linnavara võõrandamise korra punktile 57.

Linnavarakomisjoni 15.11.2006 istungil (protokoll nr 14) toimusid eelläbirääkimised FAMA INVEST OÜ esindajatega Puškini 27 kinnistu võõrandamiseks.

FAMA INVEST OÜ on kavas kinnistu omandamise korral rajada sellele korruselamu.

1. Investeeringute suurus ja tähtajad: 117 170 000 krooni nelja aasta jooksul.
2. Finantseerimisallikad: krediidasutustelt kaasatav pangalaen ja optimaalses mahus omafinantseering.
3. Pakutud ostuhind: 7 557 000 krooni.
4. Nõusolek kõigi kehtestatud lisatingimustega.
5. Kavandatud tööd ja nende orienteeruvad tähtajad:
 - detailplaneeringu koostamine, 6-12 kuud, kuni 25.10.2007;
 - projekteerimine, 6-12 kuud, kuni 25.10.2008;
 - ehitustööd, 12-24 kuud, kuni 25.10.2010.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 15.11.2006 istungil võeti vastu otsus:

1. Tunnistada FAMA INVEST OÜ pakkumine sobivaks.
2. Võõrandada FAMA INVEST OÜ-le linnavara - kinnistu aadressil Puškini 27 Narvas, katastritunnus 51101:004:0027, kinnistusregistriosa 3406209, maa sihtotstarve – sotsiaalmaa 100%, pindala 3 586 m², mille reaalosaks on ühekorruseline hoone, milles kasulikku pinda 1 376,9 m², ostuhinnaga 7 557 000 krooni, investeeringute suurus 117 170 000 krooni vastavalt osaleja lõplikus pakkumises toodud ajagraafikule, omandamise eesmärk – korruselamu ehitamine.
3. FAMA INVEST OÜ esitada Linnavara- ja Majandusametile tähtajaks 22.11.2006 lõplikud pakkumised kinnistu omandamiseks.
4. FAMA INVEST OÜ-lt lõplike pakkumiste saamisel Linnavara- ja Majandusametil esitada ostja kinnitamise küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

FAMA INVEST OÜ esitas 21.11.2006 lõpliku pakkumise, milles kinnitas oma pakkumist ostuhinna, omandamise eesmärgi, investeeringute ja kõigi lisatingimuste osas.

2. Õiguslikud alused

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.

3. Otsus

3.1 Kinnitada FAMA INVEST OÜ (registrikood 11135542, asukoht Viljandi mnt 13, Tartu) linnavara – kinnistu aadressil Puškini 27 Narvas, katastritunnus 51101:004:0027, maa sihtotstarve – sotsiaalmaa 100%, pindala 3 586 m², mille reaalosaks on ühekorruseline hoone, milles kasulikku pinda 1 376,9 m², ostjaks hinnaga 7 557 000 (seitse miljonit viissada viiskümmend seitse tuhat) krooni korruselamu ehitamiseks järgmistel tingimustel:

- investeeringud omandatavasse varasse suuruses 117 170 000 (ükssada seitseteist miljonit ükssada seitsekümmend tuhat) krooni vastavalt ostja poolt pakutud ajagraafikule:
 - 100 000 (ükssada tuhat) krooni esimese aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest;
 - 1 600 000 (üks miljon kuussada tuhat) krooni teise aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest;
 - 28 867 000 (kaksikümmend kaheksa miljonit kaheksasada kuuskümmend seitse tuhat) krooni kolmanda aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest;
 - 86 603 000 (kaheksakümmend kuus miljonit kuussada kolm tuhat) krooni neljanda aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest.

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

3.3 Trahvi tasumine ei vabasta ostjat investeerimiskohustuse täitmisest.

3.4 Ostja poolt endale müügilepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel on müüjal asja tagasiostuõigus hinnaga, millega lepingu objekt müüdi.

3.5 Volitada linnapead Tarmo Tammistet (isikukood 36208175216) allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalne müügileping.

3.6 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks FAMA INVEST OÜ-le.

4. Rakendussätted

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

4.2 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär