

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

02.04.2008 nr 395-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine FAMA Invest OÜ-le (Puškini 27, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna ja FAMA Invest OÜ (registrikood 11135542) vahel sõlmiti 18.12.2006 Narvas Puškini 27 asuva kinnistu tagasiostuõigusega müügileping, hüpoteegi seadmise leping ja asjaõigusleping (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 12 435).

Nimetatud lepingu punktiga 5.1 võttis FAMA Invest OÜ endale kohustuse investeerida omandatavasse varasse 117 170 000 krooni vastavalt järgmisele graafikule:

- 100 000 krooni - esimese aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast;
- 1 600 000 krooni - teise aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast, s.o kuni 18.12.2008;
- 28 867 000 krooni - kolmanda aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast, s.o kuni 18.12.2009;
- 86 603 000 krooni - neljanda aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast, s.o kuni 18.12.2010..

FAMA Invest OÜ täitis esimese aasta investeerimiskohustuse vastavalt lepingu punktile 5.1 ning esitas kohustuse täitmist tõendavad dokumendid (2007.a investeeriti **139 900 krooni**).

27.02.2008 pöördus FAMA Invest OÜ Narva Linnavalitsuse poole taotlusega investeringute teostamise tähtaja pikendamiseks 5 aasta võrra järgmiselt:

- 2 000 000 krooni - teise aasta jooksul (2008) arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast (projekteerimine);
- 2 500 000 krooni - kolmanda aasta jooksul (2009) arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast (projekteerimine ja lammutamine);
- 10 000 000 krooni - neljanda aasta jooksul (2010) arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast (1. korruselamu ehitamine);
- 58 000 000 krooni - viienda aasta jooksul (2011) arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast (1. korruselamu ehitamine);
- kuuendal (2012) aastal arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast valmib üks maja ja parkla ning nii kuuendal kui seitsmendal aastal (2012-2013) arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast on plaanis valmisolevate korteriomandite müük;
- 10 000 000 krooni - kaheksanda aasta jooksul (2014) arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast (2. korruselamu ehitamine);
- 34 570 000 krooni – üheksanda aasta jooksul (2015) arvates käesoleva lepingu sõlmimise päevast (2. korruselamu ehitamine ja valmimine. Valmisolevate 2. korruselamu korterite müük aastal 2016).

Kokku: 117 170 000 krooni (sh 2007. a teostatud investeringud 139 900 krooni ulatuses).

FAMA Invest OÜ edastab, et on viimase 3 aasta jooksul teinud investeeringuid Narva linna kogumahas 232,4 mln krooni, sellest 34 mln krooni 2005. a; 106,7 mln krooni 2006.a ja 91,7 mln krooni 2007.a. 2008. a investeeritakse täiendavalt veel ligi 77 mln krooni FAMA 2. etapi ehitusse ja ligi 2 mln krooni Puškini 27 kinnistu arendamiseks.

OÜ FAMA Invest üheks eesmärgiks on ka edaspidi aktiivselt osaleda nn FAMA kvartali väljaarendamises. Ettevõtte plaanib kujundada piirkonnast multifunktsionaalse kvartali, kus luuakse Narva kesklinnale sobilikud äri-, büroo ja elamispinnad. Nimetatud idee teostamise esimeste sammudena on FAMA Invest omandanud kinnistud aadressidel Hariduse 5B, 5C, 5D, 5E ja 5F ning Puškini 27. Käesoleva, 2008. aasta maikuus avatakse FAMA Keskuse 2. etapp. Tulevikus peaks nimetatud piirkonnast kujunema kaubandus- ja ärikvartal, kus asuvad muuhulgas ka linna ühed eksklusiivsemad elamispinnad.

FAMA Invest OÜ arendusidee/plaan on vastavalt Narva linnale esitatud pakkumisele (lõplik pakkumine) endiselt sama ja kavas täide viia. Kuid arvestades tänaseks asetleidnud kinnisvaraturu muutusi on FAMA Invest OÜ-l väga raske ja ebaotstarbekas teha investeeringuid lepingu punktis 5.1 sätestatud tähtaegadel. FAMA Invest OÜ kinnitab, et soodsa turusituatsiooni ja võimaluste olemasolu korral kavatseb siiski teha lubatud mahus investeeringud kiiremas tempos.

Lähtuvalt sellest, et linn on huvitatud antud linnaosa arendamisest, võeti pärast küsimuse arutamist 26.03.2008 Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon istungil vastu otsus:

1. Pidada võimalikuks rahuldada FAMA Invest OÜ taotlus 18.12.2006 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu, hüpoteegi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 12 435) punktis 5.1. ettenähtud Narvas Puškini 27 kinnistusse investeerimise kohustuse täitmise tähtaja pikendamiseks 5 aasta võrra vastavalt FAMA Invest OÜ esitatud graafikule.
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus 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 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 võõrandamise korraldaja peab 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.

3. Otsus

3.1. Pikendada FAMA Invest OÜ-le (registrikood 11135542, asukoht Viljandi mnt 13, Tartu) 18.12.2006 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu, hüpoteegi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 12 435) punktis 5.1 ettenähtud investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu alljärgnevalt:

- 2 000 000 (kaks miljonit) krooni - teise aasta jooksul (2008) arvates lepingu sõlmimisest;
- 2 500 000 (kaks miljonit viissada tuhat) krooni - kolmanda aasta jooksul (2009) arvates lepingu sõlmimisest;
- 10 000 000 (kümme miljonit) krooni - neljanda aasta jooksul (2010) arvates lepingu sõlmimisest;
- 58 000 000 (viiskümmend kaheksa miljonit) krooni - viienda aasta jooksul (2011) arvates lepingu sõlmimisest;
- 10 000 000 (kümme miljonit) krooni - kaheksanda aasta jooksul (2014) arvates lepingu sõlmimisest;
- 34 570 000 (kolmkümmend neli miljonit viissada seitsekümmend tuhat) krooni – üheksanda aasta jooksul (2015) arvates lepingu sõlmimisest.

3.2 Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel allkirjastama vastava notariaalselt tõestatud lepingu.

4. Rakendussätted

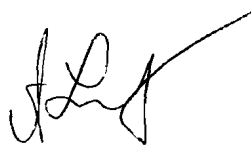
4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

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

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär