

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.11.2008 nr 1493-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 ehisregistri 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 ajagraafikule:

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).

Linnavara- ja Majandusamet saatis OÜ-le ALVEL VENTURES 07.03.2008 ja 07.10.2008 meeldetuletused vajaduse kohta investeerida sellel aastal varasse 500 000 krooni.

OÜ ALVEL VENTURES teatas 21.10.2008 kirjas, et majanduskriis on mõjunud negatiivselt paljude Eesti firmade, sealhulgas ka OÜ-le ALVEL VENTURES finantsolukorrale, mis ei võimalda arendada kinnistut aadressil Energia 2b, Narva, esialgsete plaanide kohaselt. Paljud firmad, kes soovisid rentida pindasid, on praegu sellest kavatsusest loobunud, mis toob kaasa lisariske antud objekti kasutamisel ja pangalaenu saamisel.

Seoses sellega tuleb üle vaadata arhitekti koostatud objekti eskiisprojekt, millele on kulutatud 51 525 krooni, ning muuta kaubanduskeskuse pindasid ja välisilmet. Halvenenud majandusolukord riigis ei võimalda OÜ-l ALVEL VENTURES täita endale võetud investeerimiskohustusi täies mahus.

OÜ ALVEL VENTURES palub leida võimalus vähendada antud objektil kavandatud investeeringute suurust 9 000 000 kroonini vastavalt järgmisele ajagraafikule:

01.12.2008	51 525 krooni,
01.12.2009	448 475 krooni
01.12.2010	4 000 000 krooni,
01.12.2011	4 500 000 krooni.

OÜ ALVEL VENTURES taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 29.10.2008 (protokoll nr 12), kus võeti vastu otsus:

1. Mitte pidada võimalikuks vähendada investeeringute suurust, mille OÜ ALVEL VENTURES kohustus investeerima omandatud varasse aadressil Energia 2b, Narvas, vastavalt 31.07.2007 Lepingu punktile 4.2..
2. Teha OÜ-le ALVEL VENTURES ettepanek esitada antud objekti kohta uus investeeringute ajakava kogumahuks (**18 026 644 krooni**).
3. Pärast OÜ-lt ALVEL VENTURES investeerimiskohustuse täitmise tähtaegade pikendamise kohta ettepaneku saamist esitada Linnavara- ja Majandusametil küsimus taas arutamiseks linnavarakomisjoni istungile.

Vastuseks Linnavara- ja Majandusameti 31.10.2008 kirjale nr 1.6/3644 palus OÜ ALVEL VENTURES muuta eelnimetatud varasse plaanitud investeeringute kogusummas **18 026 644 krooni** ajakava alljärgnevalt:

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 taotlust arutati taas Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 05.11.2008 (protokoll nr 13) ning nõustuti OÜ ALVEL VENTURES pakutud investeeringute ajakavaga.

Linnavara- ja Majandusametile tehti 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.

Ants Liimets
Linnasekretär