

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

23.03.2011 nr 294-k

Eelläbirääkimistega pakkumise võitja kinnitamine (AS-i Narva Elamuvaldus aktsiad)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linnale kuulub AS-i Narva Elamuvaldus 19 aktsiat (100%), mille bilansiline valdaja on Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet. Aktsia nimiväärtus on 100 000 krooni, aktsiate koguväärtus 1 900 000 krooni. Kuna ettevõtte on kahjumlik ja tema netovara negatiivne, on linna osalus AS-is Narva Elamuvaldus kajastatud linna 2008. a majandusaasta konsolideeritud aruandes summas -(miinus) 3 849 609,67 krooni, aktsiate bilansiline maksumus 0, 00 krooni.

13.11.2009 sai Narva Linnavalitsus AS-ilt Narva Elamuvaldus kirja, milles teavitatakse ettevõtte majanduslikust olukorrast. Ettevõtte omakapital oli 2009. a oktoobri seisuga negatiivne ning moodustas -(miinus) 4 200 000 krooni. Reguleerimata oli küsimus seoses ASi Narva Soojusvõrk nõudega summas 9 000 000 krooni.

2008. a detsembris andis Narva linn AS-ile Narva Elamuvaldus üle soojustrassid väärtusega 3 643 627 krooni suhete reguleerimiseks AS-iga Narva Soojusvõrk, kuid viimane ei kirjutanud lepingule alla.

Küsimust arutati korduvalt linnavarakomisjoni istungitel, kus otsustati ASi Narva Elamuvaldus ettevõtte rasket majanduslikku olukorda arvestades alustada linnavara - AS-i Narva Elamuvaldus 19 aktsia (100%) võõrandamise menetlust.

20.01.2011 võeti vastu Narva Linnavolikogu otsus nr 9 „Linnavara võõrandamine (AS Narva Elamuvaldus aktsiad)“, millega otsustati võõrandada AS-i Narva Elamuvaldus 19 aktsiat nimiväärtusega 100 000 krooni iga aktsia, mis moodustab 100% ASi Narva Elamuvaldus aktsiakapitalist, eelläbirääkimistega pakkumisel. Sama otsusega kehtestati võõrandatavate aktsiate alghind üldsummas 12 783,33 eurot, osavõtutasu 319,55 eurot ja tagatisraha 10% võõrandamise alghinnast.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 20.01.2011 otsusele nr 9 „Linnavara võõrandamine (AS Narva Elamuvaldus aktsiad)“ ja Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise korra“ punktile 55 kuulutas Linnavara- ja Majandusamet välja eelläbirääkimistega pakkumise linnavara - AS-i Narva Elamuvaldus 19 aktsia (100%) võõrandamiseks alghinnaga 12 783,33 eurot ning avaldas võõrandamise teated ajalehes „Gorod“, Ametlikes Teadaannetes ja elektroonilisel koduleheküljel www.narva.ee. Pakkumisega ümbrik saabus õigeaegselt kuulutuses märgitud tähtjaks (07.03.2011 kella 12.00-ks). Osavõtutasu ja tagatisraha kanti üle õigeaegselt.

Vastavalt „Linnavara võõrandamise korra“ punktile 57 registreeriti Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil (09.03.2011, protokoll nr 3) eelnimetatud aktsiate võõrandamiseks väljakuulutatud eelläbirääkimistega pakkumisele osalema järgmine isik:

- Andrei Savin, isikukood 36003123727, asukoht Tolli 11, Narva.

Lähtuvalt „Linnavara võõrandamise korra“ punktist 60 toimusid 15.03.2011 Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil (protokoll nr 4) Andrei Savin'iga eelläbirääkimised, kus osalejale tehti ettepanek vormistada kirjalikult oma lõplik pakkumine vastavalt linnavara võõrandamise korra punktile 61.

Vastavalt „Linnavara võõrandamise korra“ punktile 62 lõpliku pakkumise hindamisel nii kõigi lisatingimuste ja ostuhinna kui omandamise eesmärgi arvesse võttes tunnistas linnavarakomisjon Andrei Savin'i pakkumise sobivaks ning soovib Narva Linnavalitsusel kinnitada Andrei Savin aktsiate ostjaks ostuhinnaga 16 055,00 eurot tema pakkumisest tulenevatel tingimustel:

Ettevõtte põhitegevuse arendamise jätkamine, sanitaartehtniliste ja elektrimontaaži tööde teostamine, korteriühistute ja munitsipaalobjektide avariiteeninduse, raamatupidamisteenuste osutamine. Korteriühistutele kavandatakse uut teenuseliiki – soojussõlmede teenindamist, mis võimaldab juurde luua täiendavalt ühe töökoha. Samuti kavatakse pakkuda üldehitustööde teenuseid, mis võimaldab luua 1-4 lisatöökohta. Ettevõtte kogu edaspidine tegevus on võimalik ettevõtte bilansi viimisel vastavusse ärieadustiku nõuetega. Seepärast seisneb arenguplaanide põhiülesanne selle küsimuse lahendamises. Kinnitatakse töökohtade säilitamist 3 aasta jooksul. Ettevõtte tegevuse jätkamine valdkonnas, milles AS Narva Elamuvaldus käesoleval ajal tegutseb, võimaldab ettevõttel töötada ka edaspidi. Korteriühistute ja muude objektide teenindamist vajatakse ka perspektiivis.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon on teadlik, et aktsiate ostmisel kavatseb Andrei Savin kujundada aktsiaseltsi Narva Elamuvaldus ümber osäühinguks ning sellega nõus tingimused, et Andrei Savin tagab pakkumise põhi- ja lisatingimuste täitmise.

2. Õiguslikud alused

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

Narva Linnavalikogu 09.06.2005. a määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord“ (edaspidi *Kord*) 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, milles peab olema märgitud: võõrandamise õiguslik alus (p 66.1); võõrandamise viis (p 66.2); ostja rekvisiidid (p 66.3); võõrandatava vara nimetus ja asukoht (p 66.4); Korra punkti 71 kohaselt müügilepingu müüjana allkirjastava isiku nimi (p 66.5); vara müügihind, maksmise tingimused ja kord (p 66.6); võõrandamise lisatingimused (p 66.7); õigusakti edasikaebamise kord ja tähtaeg (p 66.8); suuruselt järgmise pakkumise teinud pakkuja nimi, pakkumise sisu hinna ja lisatingimuste osas, kui see on linnavarakomisjoni poolt sätestatud (p 66.9).

Vastavalt Korra punktile 67 ostuhind tasutakse enne müügilepingu sõlmimist või selle allkirjutamise ajal, kui Kord ei sätesta teisiti. Ostja poolt sissemakstud tagatisraha võetakse arvesse ostuhinna tasumisel.

Korra punkti 69 kohaselt juhul, kui enampakkumise võitja ei ole ühe kuu jooksul, arvates Korra punktis 66 nimetatud linnavalitsuse ostja kinnitamise õigusakti jõustumise hetkest tasunud müügihinda ega sõlminud müügilepingut, tühistab linnavalitsus nimetatud õigusakti ning tunnustab enampakkumise nurjunuks, kui õigusaktis ei nimetatud pakkujat, kes oli teinud suuruselt järgmise pakkumise.

Korra punkti 75 kohaselt juhul, kui linnavara võõrandatakse lisatingimuste kehtestamisega investeerimis- või muude kohustuste näol, peab müügilepingus olema märgitud, et nimetatud vara edasine võõrandamine või koormamine võib toimuda ainult Narva linna kirjalikul nõusolekul, mis vormistatakse linnavalitsuse vastava korraldusega.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 77 lõike 1 kohaselt tehingu võib teha mis tahes vormis, kui seaduses ei ole sätestatud tehingu kohustuslikku vormi. Antud juhul ei ole ärieadusega aktsiate võõrandamise lepingu vormi kehtestatud ning järelikult on pooled õigustatud valima ise lepingu vormi. Pakkumise väljakuulutamise teates oli märgitud, et kui ostja soovib sõlmida aktsiate notariaalse müügilepingu kannab ta sellega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv). Andrei Savin ei soovi aktsiate müügilepingu notariaalset tõestamist ning seega sõlmitakse müügileping lihtkirjalikus vormis.

Vastavalt Korra punktile 71 Korra kohaselt sõlmitavatele linnavara müügilepingutele ja nende muudatustele kirjutab Narva linna nimel alla linnapea, tema äraolekul – tema poolt volitatud isik.

3. Otsus

- 3.1. Kinnitada **ANDREI SAVIN** (isikukood 36003123727, elukoht Tolli 11, Narva) linnavara – AS Narva Elamuvaldus (edaspidi ka *ettevõtte*) 19 aktsia nimiväärtusega 100 000 krooni iga aktsia, mis moodustab 100% AS Narva Elamuvaldus aktsiakapitalist, võõrandamiseks korraldatud eelläbirääkimistega pakkumise võitjaks ning aktsiate ostjaks (edaspidi ka *Ostja*) järgmistel tingimustel:
- 3.1.1. aktsiate müügihind 16 055 (kuusteist tuhat viiskümmend viis) eurot;
- 3.1.2. ettevõtte tegevuse jätkamine valdkonnas, milles AS Narva Elamuvaldus käesoleval ajal tegutseb ja selle põhitegevuse arendamine, mis võimaldab luua 1-4 lisatöökohta (sanitaartehniliste ja elektrimontaaži tööde teostamine, korteriühistute ja munitsipaalobjektide avariiteeninduse, raamatupidamisteenuste osutamine, soojussõlmede teenindamine, üldehitustööde teenuste pakkumine);
- 3.1.3. töökohtade säilitamine vähemalt 3 (kolme) aasta jooksul.
- 3.1.4. ostja poolt endale müügilepinguga võetud kohustuste mittetäitmisel või mittenõuetekohasel täitmisel on Narva linnal õigus kolme aasta jooksul arvates müügilepingu sõlmimisest kasutada aktsiate tagasiostuõigust hinnaga, millega aktsiad müüdi;
- 3.1.5. aktsiate edasine võõrandamine või koormamine kolme aasta jooksul arvates aktsiate müügilepingu sõlmimisest toimub Narva linna kirjalikul nõusolekul;
- 3.1.6. müügileping sõlmitakse kirjalikus vormis ühe kuu jooksul käesoleva korralduse jõustumise hetkest ning müügihind kantakse üle enne müügilepingu sõlmimist;
- 3.1.7. Ostjal on õigus ümber kujundada aktsiaselts Narva Elamuvaldus osaühinguks tingimusel, et Ostja tagab eelläbirääkimistega pakkumise põhi- ja lisatingimuste täitmise. Juhul, kui osaühingu osade nimiväärtused määratakse väiksemad kui ümberkujundatava aktsiaseltsi aktsiate nimiväärtused või arvestuslikud väärtused, on Narva linnal õigus kasutada korralduse punktis 3.1.4 nimetatud tagasiostuõigust lähtuvalt osaühingu osade nimiväärtusest.
- 3.2. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel allkirjastama vastavat lepingut.

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks Andrei Savin'ile.
- 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