

Проект
Инициатор: Нарвская городская управа

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

_____ 2020 г. №

Безвозмездное отчуждение недвижимостей Эстонской Республике (Aleksander Puškini tänav 31, 33a, Narva)

1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Исходя из программы школьной сети «Elukestva Õppe Strateegia», из программы развития муниципальной системы образования города Нарвы на период 2015 – 2010 гг., из желания города Нарвы и Министерства образования и науки (далее также – Министерство), упорядочить школьную сеть города Нарвы и, учитывая готовность Министерства к учреждению и содержанию государственных гимназий, город Нарва и Министерство заключили 24.05.2016 г. соглашение об совместных намерениях (далее – Соглашение) о создании двух государственных гимназий в городе Нарве, деятельность которых планируется начать после строительства учебных зданий государственных гимназий в 2021 г.

В соответствии с соглашением город Нарва обязался произвести безвозмездное отчуждение территории в городе Нарве, необходимой для строительства и обслуживания здания государственной гимназии (А. Puškini 29a, 31, 33) Эстонской Республике через Министерство не позднее, чем в течение 4 месяцев, считая с подписания соглашения.

В соответствии с положениями Закона о местном самоуправлении, статья 30 часть 1 пункт 1, Городская управа подготавливает к обсуждению на заседании Городского собрания вопросы, исходя из позиций Городской управы или из решений Городского собрания. При подготовке настоящего решения Нарвская Городская управа исходит из следующих обстоятельств:

По состоянию на 21.09.2017 г. на балансе Департамента Городского хозяйства Нарвской Городской управы (регистрационный код 75039729) находятся следующие недвижимости:

Puškini 31, Нарва, раздел № 3493809 регистра закрепления недвижимости Вирусского Уездного суда, кадастровый признак 51101:004:0098, назначение земли – земля общественных строений 100%, площадь 3359 м². Существенными частями недвижимой вещи являются следующие строения и сооружения: здание вспомогательной школы (код реестра строений 120256905), замкнутая площадь которого составляет 3226 м², теплотрасса.

Балансовая стоимость недвижимости 72 128,99 евро;

Puškini 33, Нарва, раздел № 3623009 регистра закрепления недвижимости Вирусского Уездного суда, кадастровый признак 51101:004:0102, назначение земли – земля общественных строений 100%, площадь 2430 м². Существенными частями недвижимой вещи являются следующие строения и сооружения: здание (код реестра строений 118010540), замкнутая площадь которого составляет 2992,9 м², здание (код реестра строений 118010541), замкнутая площадь которого составляет 2992,9 м² и теплотрасса.

Балансовая стоимость недвижимости 72 737,91 евро;

Puškini 29a, Нарва, раздел № 3645509 регистра закрепления недвижимости Вирусского Уездного суда, кадастровый признак 51101:004:0105, назначение земли – общеиспользуемая земля 100%, площадь 2819 м². Недвижимость не застроена.

Балансовая стоимость недвижимости 1260,75 евро.

Строения, являющиеся существенными частями недвижимых вещей Puškini 33 и Puškini 31, Нарва, непригодны к использованию вследствие плохого технического состояния. Недвижимость Puškini 29a, Нарва, не застроена.

21.09.2017 г. Нарвским городским собранием было принято решение № 52 «Безвозмездное отчуждение недвижимостей Эстонской Республике (Puškini 29a, 31, 33, Нарва)», но нотариальная сделка по отчуждению недвижимостей была не оформлена в связи с судебным спором, который касался освобождения помещений значительной части недвижимости Puškini 33.

20.12.2018 г. Нарвским городским собранием было принято решение № 72 «Установление детальной планировки земельных участков Aleksander Puškini tn 29, 29a, 31, 33 и прилегающей территории». Цель иницилируемой детальной планировки – реорганизация Кесклиннской гимназии в основную школу и строительство новой гимназии. Границы планировки включали, в числе прочего, недвижимости по адресам А. Puškini tn 29a, 31 ja 33. Планировкой планировалось создать 4 новых участка: два участка общественных зданий (образовательные и детские учреждения) и два участка транспортной земли. Для образования участков и внесения их в земельный кадастр необходимо было произвести землеустроительные работы, в результате которых 09.10.2020 г. в крепостную книгу, в числе прочего, была внесена недвижимость по адресу в Нарве Aleksander Puškini tn 31 (раздел № 3493809 регистра закрепления недвижимости Тартуского Уездного суда, кадастровый признак 51101:004:1871, назначение земли – земля общественных строений 100%, площадь 9535 м²).

Распоряжением Нарвской городской управы № 745-к от 28.10.2020 г. управляющим недвижимостью Aleksander Puškini tn 31 назначили Департамент городского хозяйства и данную недвижимость передали на баланс Департамента.

На момент составления настоящего проекта решения недвижимость Aleksander Puškini tn 31, Narva (раздел № 3493809 регистра закрепления недвижимости Тартуского Уездного суда, кадастровый признак 51101:004:1871, назначение земли – земля общественных строений 100%, площадь 9535 м²) находится на балансе Департамента городского хозяйства (регистрационный код 75039729). Существенными частями недвижимой вещи являются следующие здания и сооружения: здание (ehitusregistri kood 118010541), чья замкнутая площадь составляет 2992,9 м², детская игровая площадка (ehitusregistri kood 220553782), вспомогательная школа (ehitusregistri kood 120256905), чья замкнутая площадь составляет 3226 м² и теплотрасса (ehitusregistri kood 220312106). Балансовая стоимость недвижимости 4270 евро.

13.10.2020 г. город Нарва и Министерство образования и науки заключили соглашение, которое отменяет заключенные в 2016 г. и 2018 г. соглашения. Согласно новому соглашению город Нарва безвозмездно отчуждает Эстонской Республике образованную в соответствии с pos 1 детальной планировки земельных участков Aleksander Puškini tn 29, 29a, 31, 33 и прилегающей территории недвижимость А. Puškini tn 31.

В ходе переговоров между городом Нарвой и Министерством образования и науки пришли к заключению, что архитектурное решение новой гимназии зависит также от наличия Aleksander Puškini 33a (раздел № 1495509 регистра закрепления недвижимости Тартуского Уездного суда, кадастровый признак 51101:004:0039, назначение земли – производственная земля 100%, площадь 345 м²). Также пришли к заключению, что в случае, если город приобретает данную недвижимость и передает ее государству, министерство согласно за свой счет снести находящиеся на недвижимости здания и построить вместо них спортивную площадку.

06.11.2020 г. город Нарва купил недвижимость по адресу Aleksander Puškini tn 33a, Narva у Nakro OÜ на основании договора купли-продажи, вещного договора и заявления о регистрации недвижимости (заверено заместителем Нарвского нотариуса Татьяны Бойцовой Еленой Пидвысоцкий и зарегистрировано в книге служебных действий нотариуса под регистрационным номером 2426).

На момент составления настоящего проекта решения недвижимость Aleksander Puškini tn 33a, Narva (раздел № 1495509 регистра закрепления недвижимости Тартуского Уездного суда, кадастровый признак 51101:004:0039, назначение земли – производственная земля 100%, площадь 345 м²) находится на балансе Департамента городского хозяйства (регистрационный код 75039729). Существенной частью недвижимой вещи является гараж-мастерская, код регистра строений 118002858. Балансовая стоимость недвижимости 57 500 евро.

Отчуждение вышеупомянутых недвижимостей Эстонской Республике с целью строительства в городе за счет средств государства современной гимназии отвечает общественным интересам города.

В соответствии с положениями Устава Министерства образования и науки, статьи 1 и 2, Министерство образования и науки является государственным учреждением, которое выполняет функции, вытекающие из закона и возложенные Правительством Республики на основании закона в своей сфере управления. При исполнении своих задач министерство представляет государство.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Устава, сфера управления Министерства образования и науки - это планирование государственного образования, исследований, архивов, молодежной и языковой политики и связанных с ними начального, основного, обще-среднего, профессионального, высшего образования, образования по интересам и для взрослых, исследований и разработок, архивирования, организация молодежной работы и специальной молодежной работы и разработка соответствующего законодательства.

Таким образом, деятельность Министерства образования и науки не направлена на получение коммерческой прибыли и при отчуждении недвижимости основываются на цели строительства в Нарве новых государственных гимназий, где учащиеся города получают возможность получения гимназического образования.

Эстонская республика посредством Министерства образования и науки планирует использовать недвижимости по адресу в Нарве Aleksander Puškini tänav 31, 33a для строительства учебного здания государственной гимназии и покрывает все связанные расходы на услуги по содержанию недвижимости, связанные с содержанием государственной гимназии. Поскольку дело обстоит с учреждением, оказывающим жителям услуги по обучению и образованию, брать плату за отчуждение является нецелесообразным.

2. Правовые основы

В соответствии с положениями принятого постановлением № 18/56 Нарвского Городского собрания от 09.06.2005 г. «Порядка отчуждения городского имущества», статья 16 часть 1 пункт 1, Городское имущество может отчуждаться безвозмездно, если имущество необходимо государству или иному публично-правовому лицу для выполнения возложенных на него законом обязанностей. В этом случае городское имущество отчуждается только по решению Городского собрания (Порядок, статья 16 часть 2).

3. Решение

3.1. Произвести безвозмездное отчуждение Эстонской Республике (через Министерство образования и науки, регистрационный код 70000740, местонахождение Munga 18, Тарту) недвижимости по адресам в городе Нарве: Puškini 31 (раздел № 3493809 регистра закрепления недвижимости Тартуского Уездного суда, кадастровый признак 51101:001:1871, назначение земли – земля общественных строений 100%, площадь 9535 м²) и Puškini 33a (раздел № 1495509 регистра закрепления недвижимости Тартуского Уездного суда, кадастровый признак 51101:004:0039, назначение земли – производственная земля 100%, площадь 345 м²) для строительства учебного здания государственной гимназии.

3.2. Уполномочить мэра города подписать от имени города Нарвы соответствующий нотариально заверенный договор.

4. Прикладные положения

4.1. Признать недействительным решение № 52 Нарвского городского собрания от 21.09.2017 г. «Безвозмездное отчуждение недвижимостей Эстонской Республике (Puškini 29a, 31, 33, Нарва)».

4.2. Поручить канцелярии Нарвского Городского собрания сообщить о настоящем решении Нарвской Городской управе.

4.3. Решение вступает в силу в установленном Законом порядке.

4.4. Решение можно оспорить в Йыхвиском Доме суда Тартуского административного суда (Jaama 26, 41532 Jõhvi) в течение 30 дней, считая с момента сообщения о решении.

Председатель Нарвского городского собрания