



NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

01.11.2006 nr 1379-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine (Sepa 10, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

OÜ PÕHJA PEALINN on Narvas Sepa tn 10 asuva poollagunenud ehitise (elamu) omanik. Eelnimetatud ehitise ostmisel sõlmis OÜ PÕHJA PEALINN Narva linnaga 21.09.2005 notariaalselt tõestatud kokkuleppe (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7713), mille kohaselt on OÜ PÕHJA PEALINN kohustatud lõpetama ehitise rekonstrueerimistööd kuni 30.09.2006, kohustuse mittetäitmisel on ette nähtud rahatrahvi tasumine.

07.06.2006 sõlmiti OÜ PÕHJA PEALINN osanike ja AS EESTI ESM vahel notariaalne leping, mille kohaselt AS EESTI ESM ostis 100% OÜ PÕHJA PEALINN osadest ning sai OÜ PÕHJA PEALINN ainuomanikuks. Osaniku AS EESTI ESM otsusel kutsuti OÜ PÕHJA PEALINN juhatus täies koosseisus tagasi ning OÜ PÕHJA PEALINN uue juhatuse koosseisu arvati AS EESTI ESM juhid Radim Zeinalov ja Anna Gradinar.

AS EESTI ESM on Eestis tuntud ehitusettevõtja. Käesoleval ajal analüüsivad AS EESTI ESM insenerid Narvas aadressil Sepa 10 asuva endise elamu rekonstrueerimise otstarbekust, kuna selle põhikonstruktsioonid on oluliselt kahjustatud. AS EESTI ESM omandas OÜ PÕHJA PEALINN koos eelnimetatud ehitisega, kuna kavatses hoone rekonstrueerida ning ümber ehitada selle kaasaegseks büroo- ja elamukompleksiks.

Kuna AS EESTI ESM ei teadnud midagi OÜ PÕHJA PEALINN endiste omanike ja juhtide plaanidest seoses eelnimetatud hoonega ning arvestades, et hoone rekonstrueerimine pole alates OÜ PÕHJA PEALINN osade ostmise päevast (07.06.2006) kuni lepingus ettenähtud tähtajani (30.09.2006) ajaliselt võimalik, **taotleb OÜ PÕHJA PEALINN uus juhtkond Narva linnalt pikendada eelnimetatud hoone rekonstrueerimise tähtaega ning teha eelnimetatud notariaalses kokkuleppes järgmised muudatused:**

- OÜ PÕHJA PEALINN rekonstrueerib hoone aadressil: Sepa 10, Narva, selle kasutamiseks büroo- ja eluruumidena tähtajaks **31.12.2009. a.**

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 13.09.2006 istungil (protokoll nr 11). Komisjon pidas võimalikuks pikendada OÜ-le Põhja Pealinn Sepa tn 10 ehitise rekonstrueerimise tähtaega **kuni 31.12.2009** ehitise järgnevas kasutamiseks büroo- ja eluruumidena. Samuti tegi komisjon Linnavara- ja Majandusametile ülesandeks küsida OÜ-lt PÕHJA PEALINN vara rekonstrueerimiseks kavandatavate investeeringute suurus ning esitada küsimus taas läbivaatamiseks komisjoni korralisele istungile.

Vastuseks Linnavara- ja Majandusameti päringule teatas OÜ Põhja Pealinn 15.09.2006 kirjas, et kavatses investeerida eelnimetatud ehitise rekonstrueerimisse kuni 31.12.2009 vähemalt 5 600 000 krooni ning on nõus kandma investeeringute summa notariaalsesse kokkuleppesse rekonstrueerimistööde tähtaja pikendamise kohta.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse 18.10.2006 istungil (protokoll nr 12), kus otsustati:

1. Pikendada OÜ-le PÕHJA PEALINN ehitise aadressil: Sepa 10, Narva, rekonstrueerimise lõpetamise tähtaega alates 30.09.2006 kuni 31.12.2009.
2. Kehtestada järgmine lisatingimus:
 - OÜ PÕHJA PEALINN investeerib antud ehitisse tähtajaks 31.12.2009 vähemalt 6 mln krooni.
3. Linnavara- ja Majandusametil küsida OÜ-lt PÕHJA PEALINN investeeringute kava.
4. Eelpoolnimetatud investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% ulatuses tähtajaks tegemata investeeringute summalt.
5. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

23.10.2006 kirjas esitas OÜ PÕHJA PEALINN järgmise investeeringute kava:

- | | |
|-------------------|---------------------|
| - kuni 31.12.2007 | - 500 000 krooni; |
| - kuni 31.12.2008 | - 2 500 000 krooni; |
| - kuni 31.12.2009 | - 3 000 000 krooni. |

Narva linn on huvitatud nimetatud objekti rekonstrueerimisest, kuna selle tulemusena tekivad linnas uued büroo- ja eluruumid ja linna tuuakse investeeringud. Ülaltoodu alusel on otstarbekas OÜ PÕHJA PEALINN taotlus rahuldada.

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 punktis 77 on sätestatud, et ostja poolt investeerimiskohustuste mittekohase või mitteõigeaegse täitmise korral kohaldatakse trahvi 10% ulatuses tegemata investeeringute summalt.

3. Otsus

Pikendada osaühingule PÕHJA PEALINN (registrikood 10631397, asukoht Vestervalli 2m-1, Narva) 21.09.2005 sõlmitud kokkuleppe (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7713) punktis 2.1 ettenähtud kohustuse – lõpetada Narvas Sepa 10 asuva ehitise rekonstrueerimistööd – täitmise tähtaega alates 30.09.2006 kuni 31.12.2009.

Kehtestada järgmine lisatingimus:

OÜ PÕHJA PEALINN investeerib antud ehitisse tähtajaks 31.12.2009 vähemalt 6 (kuus) miljonit krooni vastavalt järgmisele graafikule:

- | | |
|-----------------|---------------------|
| kuni 31.12.2007 | - 500 000 krooni; |
| kuni 31.12.2008 | - 2 500 000 krooni; |
| kuni 31.12.2009 | - 3 000 000 krooni. |

Investeeringukohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% (kümne protsendi) ulatuses tähtajaks tegemata investeeringute summal.

Mitte rakendada osaühingu PÕHJA PEALINN suhtes 22.06.2000 ehitise ostu-müügi lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6782) punktis 3.4 ettenähtud rahatrahvi lepingus sätestatud ehitise rekonstrueerimise kohustuse mittetäitmisest 21.09.2005 kokkuleppes (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7713) ettenähtud tähtajaks 30.09.2006.

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

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le PÕHJA PEALINN.

4. Korralduse vaidlustamine

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

5. Rakendussätted

Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär