



NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

28.06.2007 nr 872-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine

(Daumani 20, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse 28.08.2002 korralduse nr 841-k alusel omandas Garaažiühistu Zarja Garaažid AS-lt Narva Kinnisvarabüroo poolelioleva elamu aadressil Daumani 20 Narvas, mille kohta sõlmiti 30.12.2002 vastav ostu-müügi leping (notariaalregistri nr 13 249). Ostu-müügi lepingu punktiga 4 võttis Garaažiühistu Zarja Garaažid endale kohustuse nimetatud elamu lõpuni ehitada ja eksploatatsiooni anda või maha kanda ja teha elamu teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd tähtajaks 31.12.2003. Garaažiühistu Zarja Garaažid taotlusel on eelnimetatud kohustuse täitmise tähtaegu Narva Linnavalitsuse korraldustega korduvalt pikendatud (28.04.2004 nr 384-k - kuni 30.06.2005, 19.10.2005 nr 1092-k - kuni 31.12.2005). Garaažiühistu Zarja Garaažid ei täitnud endale võetud kohustust ka pikendatud tähtajaks (31.12.2005).

Vastavalt 30.12.2002 elamu ostu-müügi lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 13 249) punktile 4 rakendati Garaažiühistu Zarja Garaažid suhtes trahvi suuruses 50 000 krooni ning esitati 14.02.2006 arve nr 411 tasumise tähtajaga kuni 28.02.2006.

Garaažiühistu Zarja Garaažid kandis Linnavara- ja Majandusametile 06.03.2006 üle 10 000 krooni ning lubas hiljem tasuda ülejäänud trahvisumma.

Narva Linnavalitsus tuletas 17.10.2006 kirjas nr 1.10/1498 Garaažiühistule Zarja Garaažid meelde vajadust tasuda ülejäänud trahviosa ning palus teatada objekti eksploatatsiooni andmise konkreetne tähtaeg. Sellele kirjale vastust ei saadud.

Linnavara- ja Majandusamet saatis Garaažiühistule Zarja Garaažid 21.05.2007 järjekordse kirja nr 1.6/1678-2, milles palus tasuda maksmata jäänud trahv (40 000 krooni) ning teatas, et vastasel korral on Linnavara- ja Majandusamet sunnitud pöörduma kohtusse. Ühtlasi tuletati Garaažiühistule Zarja Garaažid meelde, et vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" punktile 76 trahvi maksmine ei vabasta müügilepinguga ettenähtud kohustuste täitmisest.

01.06.2007 saadi Garaažiühistult Zarja Garaažid vastus, milles teatati, et seniajani tegeles ühistu asjadega Vladimir Šatenok. Ühistu liikmetele dokumente ja asjade seisu ei tutvustatud, ehitustöid ja ühistu tegevust puudutavaid dokumente üle ei antud. Käesoleval ajal on valitud uus ühistu juhatus, Šatenoki suhtes on prokuratuuris algatatud kriminaalmenetlus nr 07240100062.

Seoses kujunenud olukorraga ja ühistu raske rahalise seisu tõttu palub ühistu juhatus (esimees Viktor Jurjev):

1. Tühistada tasumata trahv suuruses 40 000 krooni või pikendada selle tasumise tähtaega kuni 30.09.2007.

2. Lubada lõpetada garaažide ehitus ja Daumani 20 maa-ala heakorrastus tähtjaks 31.12.2008.

Garaažiühistu Zarja Garaažid taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 07.06.2007 (protokoll nr 7), kus võeti vastu otsus:

1. Pidada võimalikuks rahuldada Garaažiühistu Zarja Garaažid (registrikood 80015694) taotlus AS Narva Kinnisvarabüroo ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 30.12.2002 sõlmitud poolelioleva elamu ostu-müügi lepingu (notariaalregistri nr 13 249) punktis 4 ja Narva linna ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 23.11.2005 sõlmitud kokkuleppe punktis 2.1 ettenähtud lepingulise kohustuse (lõpuni ehitada ja eksploatatsiooni anda pooleliolev elamu aadressil Daumani 20 Narvas või nimetatud elamu maha kanda ning teha selle teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd) täitmise tähtaja pikendamiseks alates **31.12.2005 kuni 31.12.2008**.
2. Kuna Garaažiühistu Zarja Garaažid on korduvalt rikkunud lepinguliste kohustuste täitmise tähtaegu ning pole nende mittetäitmist objektiivselt põhjendanud, jätta rahuldamata Garaažiühistu Zarja Garaažid taotlus temale 14.02.2006 määratud trahvi tühistamiseks.
3. Anda Garaažiühistule Zarja Garaažid nõusolek tasumata jäänud trahvi suuruses 40 000 krooni, mis määrati Garaažiühistule Zarja Garaažid 30.12.2002 ostu-müügi lepingu (notariaalregistri nr 13 249) punkti 4 alusel (14.02.2006 arve nr 411), tasumiseks **kuni 30.09.2007**.
4. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastava korralduse vastuvõtmiseks.

Kuna linn on huvitatud garaažide valmishitamisest ja territooriumi heakorrastamisest aadressil Daumani 20 Narvas, on otstarbekas rahuldada Garaažiühistu Zarja Garaažid taotlus lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamiseks.

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.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 77 lõike 3 kohaselt saab seadusega ettenähtud vormis tehtud tehingut muuta üksnes samas vormis, milles tehing on tehtud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Sama seaduse § 81 kohaselt, kui seaduses on sätestatud tehingu notariaalne kinnitamine, peab tehingudokument olema kirjalikult koostatud ning tehingu tegija allkiri notari poolt kinnitatud.

3. Otsus

- 3.1. Pikendada Garaažiühistule Zarja Garaažid (registrikood 80015694, asukoht Kangelaste 4-67, Narva) AS Narva Kinnisvarabüroo ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 30.12.2002 sõlmitud poolelioleva elamu ostu-müügi lepingu (notariaalregistri nr 13 249) punktis 4 ja Narva linna ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 23.11.2005 sõlmitud kokkuleppe punktis 2.1 ettenähtud lepingulise kohustuse (lõpuni ehitada ja ekspluatatsiooni anda pooleliolev elamu aadressil Daumani 20 Narvas või nimetatud elamu maha kanda ning teha selle teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd) täitmise tähtaega alates **31.12.2005 kuni 31.12.2008**.
- 3.2. Anda Garaažiühistule Zarja Garaažid nõusolek tasumata jäänud trahvi suuruses 40 000 krooni, mis määrati Garaažiühistule Zarja Garaažid 30.12.2002 ostu-müügi lepingu (notariaalregistri nr 13 249) punkti 4 alusel (14.02.2006 arve nr 411), tasumiseks **kuni 30.09.2007**.
- 3.3. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingut.
- 3.4. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks Garaažiühistule Zarja Garaažid.

4. Korralduse vaidlustamine

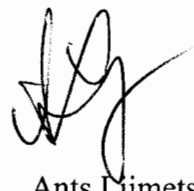
Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.

5. Rakendussätted

Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär