

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

08.08.2007 nr 1099-k

Lepinguliste kohustuste muutmine (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 ekspluatatsiooni anda või maha kanda ja teha elamu teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd tähtjaks 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 viimati pikendatud tähtjaks (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.

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

01.06.2007 pöördus Garaažiühistult Zarja Garaažid Linnavara- ja Majandusametile taotlusega, milles palutakse seoses kujunenud olukorraga ja ühistu raske rahalise seisu tõttu tühistada tasumata trahv suuruses 40 000 krooni või pikendada selle tasumise tähtaega kuni 30.09.2007. ja lubada lõpetada garaažide ehitus ja Daumani 20 maa-ala heakorrastus tähtjaks 31.12.2008.

Eeltoodud asjaolusid arvestades võttis Narva Linnavalitsus 28.06.2007 vastu korralduse nr 872-k lepinguliste kohustuste täitmise tähtja pikendamise kohta.

Notariaalse lepingu muudatuse vormistamise käigus selgus, et 30.12.2002 ostu-müügi lepingu (notariaalregistri nr 13 249) kohaselt võttis Garaažiühistu Zarja Garaažid endale lepingu punktis 4 ettenähtud kohustuse, mis tulenes Narva linna ning AS Narva Kinnisvarabüroo vahel 01.04.1998 sõlmitud ostu-müügi lepingu (notariaalregistri nr 4438) punktidest 4.3 ning 4.4 ja 09.04.2001 ostu-müügilepingu muutmise lepingu (notariaalregistri nr 3579) punktist 2 - ostja kohustus ehitama lõpuni ja andma ekspluatatsiooni elamu või nimetatud elamu maha kandma ning tegema selle teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd. Garaažiühistule Zarja Garaažid väljastatud ehitusloa järgi aga ehitatakse Narvas aadressil Daumani 20 garaaže.

17.07.2007 esitas Garaažiühistu Zarja Garaažid Linnavara- ja Majandusametile taotluse vastavate muudatuste tegemiseks notariaalses lepingus ning lisas sellele ehitusloa koopia.

Kuna garaaži ehitus on juba käimas ning linn on huvitatud garaažide valmishitamisest ja territooriumi heakorrastamisest aadressil Daumani 20 Narvas, on otstarbekas rahuldada Garaažiühistu Zarja Garaažid taotlus lepingu tingimuste muutmiseks.

Garaažiühistu Zarja Garaažid taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 25.07.2007 (protokoll nr 8), kus võeti vastu otsus:

1. Pidada võimalikuks rahuldada Garaažiühistu ZARJA GARAAŽID taotlus asendada AS Narva Kinnisvarabüroo ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 30.12.2002 sõlmitud poolelioleva elamu ostu-müügi lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 13249) punktis 4 ja Narva linna ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 23.11.2005 sõlmitud kokkuleppe (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 9712) punktis 2.1 ettenähtud lepinguline kohustus „lõpuni ehitada ja ekspluatatsiooni anda elamu, asukohaga Narva linn, Daumani 20, või maha kanda nimetatud elamu ning teha elamu teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd” kohustusega «lõpuni ehitada ja ekspluatatsiooni anda garaažid aadressil Daumani 20 Narvas või pooleliolev ehitis maha kanda ning teha selle teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd”.
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

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.

Võlaõigusseaduse § 89 lõike 1 kohaselt võlgnik võib kohustuse täitmiseks vajaliku teo asemel teha teistsuguse teo (täitmise asendamine) üksnes võlausaldaja nõusolekul, isegi kui teistsuguse teo väärtus on sama mis võlgnetaval teol või sellest suurem.

Sama seaduse § 89 lõike 2 kohaselt täitmise asendamise korral vastutab võlgnik asendatud täitmise eest samadel alustel, kui ta vastutaks juhul, kui täitmist ei oleks asendatud.

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. Asendada AS Narva Kinnisvarabüroo ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 30.12.2002 sõlmitud poolelioleva elamu ostu-müügi lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 13249) punktis 4 ja Narva linna ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 23.11.2005 sõlmitud kokkuleppe (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 9712) punktis 2.1 ettenähtud lepinguline kohustus „lõpuni ehitada ja ekspluatatsiooni anda elamu, asukohaga Narva linn, Daumani 20, või maha kanda nimetatud elamu ning teha elamu teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd” kohustusega «lõpuni ehitada ja ekspluatatsiooni anda garaažiboksid aadressil Daumani 20 Narvas või pooleliolev ehitis maha kanda ning teha selle teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd”.
- 3.2. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't (isikukood 36208175216) Narva linna nimel allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingu muudatust.
- 3.3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks Garaažiühistule Zarja Garaažid.

4. Rakendussätted

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

4.2.Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär