

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

08.08.2007 nr 1100-k

Investeeringukohustuse täitmise tähtaegade pikendamine 12.08.2005 müügilepingu järgi (Puškini 64, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Vastavalt 12.08.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingule ja asjaõiguslepingule (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6583) ostis OÜ Aleana Kinnisvara Narva linnalt kinnistu aadressil Puškini 64 Narvas. Müügilepingu punkti 5.1 kohaselt kohustus OÜ Aleana Kinnisvara investeerima omandatavasse varasse 86 200 000 krooni alljärgnevalt:

- kuni 12.08.2006 - 200 000 krooni (tegelikult investeeriti 86 200 krooni);
- kuni 12.08.2007 - 2 100 000 krooni;
- kuni 12.08.2008 - 12 000 000 krooni;
- kuni 12.08.2009 - 12 000 000 krooni;
- kuni 12.08.2010 - 12 000 000 krooni;
- kuni 12.08.2011 - 12 000 000 krooni;
- kuni 12.08.2012 - 12 000 000 krooni;
- kuni 12.08.2013 - 12 000 000 krooni;
- kuni 12.08.2014 - 11 900 000 krooni.

OÜ Aleana Kinnisvara taotlusel pikendati tema poolt tähtjaks 12.08.2006 täitmata jäänud investeeringukohustuse summas 101 399 krooni täitmise tähtaega Narva Linnavalitsuse 07.02.2007 korraldusega nr 126-k alates 12.08.2006 kuni 12.08.2007 ning 22.02.2007 sõlmiti sellekohane notariaalne leping (notariaalregistri nr 1841).

OÜ Aleana Kinnisvara pöördus 15.06.2007 Linnavara- ja Majandusameti poole kirjaga nr 070615-01. Vastavalt 12.08.2005. a tõestatud kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingule ja asjaõiguslepingule kohustus OÜ Aleana Kinnisvara hiljemalt 12.08.2007. a investeerima omandatud varasse 2 100 000 krooni. Nimetatud tähtjaks ei ole võimalik investeeringukohustust täita, kuna puuduvad selleks vajalikud alusdokumendid. Omandatud varasse teostatavad investeeringud moodustuvad peamiselt ehitustegevusest, millega aga ei saa alustada enne, kui on kehtestatud Puškini tn 64 detailplaneering ning koostatud selle alusel vastavad ehitusprojektid. Detailplaneeringu menetlemine võtnud esialgse prognoositud kaheksa kuu asemel aasta võrra rohkem aega ning on täna alles avalikustamise faasis.

Vaatamata sellele, on OÜ Aleana Kinnisvara omalt poolt juba asunud parima hoonestuskava väljatöötamisele, et hoonestuse projekteerimistöödega hiljem aega kokku hoida. Hoonestuse eskiisprojekt on esitatud tutvumiseks linna peaarhitektile, mis peale selle heakskiitu võimaldaks alustada investeeringutega kohe peale detailplaneeringu kehtestamist ja ehitusprojektidele ehituslubade väljastamist. Projekteerimistööde maksumus on ilma käibemaksuta summas 125 000 krooni, millega OÜ Aleana Kinnisvara tagab 12.08.2006.a täitmata jäänud investeeringukohustuse.

Eeltoodust tulenevalt palub OÜ Aleana Kinnisvara kaaluda võimalust pikendada investeerimiskohustuse täitmise graafikut ühe aasta võrra, nii et 2 100 000 krooni investeerimise kohustus, mille OÜ Aleana Kinnisvara pidi täitma tähtajaks 12.08.2007.a, tekiks 2008. a, mil selle täitmine saab eeldatavasti juba lähiajal kehtestatava detailplaneeringu tõttu võimalikuks. Sellest tulenevalt lükkub ka järgnevate aastate investeerimiskohustuse täitmise tähtaeg ühe aasta võrra edasi.

Narva Linnavolikogu võttis 28.06.2007 vastu otsuse nr 265 «Puškini 64 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine».

OÜ Aleana Kinnisvara taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 25.07.2007 istungil (protokoll nr 8) ning otsustati:

1. Pidada võimalikuks rahuldada OÜ Aleana Kinnisvara (registrikood 11049375, asukoht Rakvere 85-65, Narva) taotlus investeerimiskohustuse täitmise tähtaegade pikendamiseks.
2. Mitte rakendada OÜ Aleana Kinnisvara suhtes 12.08.2005 müügilepingu (notariaalregistri nr 6583) punktis 5.1. ettenähtud trahvi investeerimata summast 10(kümne)% ulatuses.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

OÜ Aleana Kinnisvara taotlus investeerimiskohustuse tähtaegade pikendamiseks on otstarbekas rahuldada, kuna lepinguliste kohustuste täitmine OÜ Aleana Kinnisvara poolt võimaldab edaspidi valmis ehitada Narva linnas kaasaegse elamurajooni ning kindlustada linnaelanikud uute eluasemetega. Narva linn on huvitatud elamukompleksi ehitamisest Narvas Puškini 64 asuvalle kinnistule.

2. Õiguslikud järeldused

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

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 tehingu dokument olema kirjalikult koostatud ning tehingu tegija allkiri notari poolt kinnitatud.

Narva Linnavolikogu 09.06.2006 määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" punkti 82.5 kohaselt peab võõrandamise korraldaja kontrollima tehtud investeeringute summasid ja fikseerima need aktis. Kui investeeringute summa jääb täielikult või osaliselt tegemata või arvestamata, võib lepingu tingimusi Linnavalitsuse otsusel ja poolte kokkuleppel muuta või leping lõpetada.

3. Otsus

- 3.1. Pikendada osaühingule ALEANA KINNISVARA (registrikood 11049375, asukoht Rakvere 85-65, Narva) 12.08.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6583) punktis 5.1. ja 22.02.2007 lepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri

nr 1841) punktis 1.1. ettenähtud täitmata jäänud investeerimiskohustuse üldsummas 86 000 000 (kaheksakümmend kuus miljonit) krooni täitmise tähtaegu alljärgnevalt:

kuni 12.08.2008 – 2 100 000,0 krooni;
kuni 12.08.2009 – 12 000 000,0 krooni;
kuni 12.08.2010 – 12 000 000,0 krooni;
kuni 12.08.2011 – 12 000 000,0 krooni;
kuni 12.08.2012 – 12 000 000,0 krooni;
kuni 12.08.2013 – 12 000 000,0 krooni;
kuni 12.08.2014 – 12 000 000,0 krooni;
kuni 12.08.2015 – 11 900 000,0 krooni.

3.2. Mitte rakendada OÜ ALEANA KINNISVARA suhtes 12.08.2005 müügilepingu (notariaalregistri nr 6583) punktis 5.1. ettenähtud trahvi investeerimata summast 10 (kümne)% ulatuses.

3.3. Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks osaühingule ALEANA KINNISVARA.

3.4. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't (isikukood 36208175216) allkirjastama Narva linna nimel 12.08.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu muudatused.

4. Rakendussätted

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

4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär