

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

25.02.2016.a nr 224-k

Trahvi kohaldamine (Kose 4, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Kinnistu asukohaga Kose 4, Narva linn (registriosa nr 2428809) oli omandatud AS Rime Kinnisvara (registrikood 10324270) poolt Narva linnaga 22.12.1997 sõlmitud **erastamise ostu-müügilepingu nr 187** (tõestatud Jõhvi notar Albina Birjukova poolt ja registreeritud notariaalregistris nr 14217 all) alusel. 17.10.2003 müüs AS Rime Kinnisvara nimetatud kinnistut Natalja Šumeitšuk'ile (isikukood 47605133710) **ehitise müügilepingu ja kohustuse ülevõtmise kokkuleppe** (tõestatud Narva notar Sergei Nikonov'i poolt ja registreeritud notariaalregistris registreerimisnumbri 7581 all) alusel.

Kinnistu praegune omanik Osaühing Wilcken (registrikood 11049268) omandas kinnistut Natalja ja Sergei Šumeitšuk ning Osaühingu Wilcken vahel 07.02.2005.aastal sõlmitud **kinnistu müügilepingu, kohustuse ülevõtmise kokkuleppe ja asjaõiguslepingu** alusel (tõestatud Jõhvi notar Ülle Mesi poolt ja registreeritud notari ametitoimingute raamatu registri nr 1278/2005 all).

Nimetatud lepinguga võttis Osaühingu Wilcken üle Natalja Šumeitšuk ja aktsiaseltsi Rime Kinnisvara vahel 17.10.2003.aastal sõlmitud **ehitise müügilepingust ja kohustuse ülevõtmise kokkuleppest** (tõestatud Narva notar Sergei Nikonov'i poolt ja registreeritud notariaalregistris registreerimisnumbri 7581 all) tuleneva kohustuse lõpetada lepinguobjekti (s.o ehitised koosseisus: kahekorruseline kasutuskõlbmatu hoone (ehitisregistri nr 118002883), mis on tunnistatud kultuurimälestiseks (arhitektuurimälestis *Kreenholmi direktori Schowcrossi elamu*, 1875.a) kultuuriministri määrusega nr 73, 13.11.1997.aastast, mälestise4 registri nr 14025, ja kanal. kaev (ehitisregistri nr 220445356), mis asuvad Narva linnas Kose tn 4 ja paiknevad tervikuna õiguslikul alusel kasutataval maatükil suurusega 880 ruutmeetrit) rekonstrueerimis- ja remonditööd Riigi Muinsuskaitseameti poolt kinnitatud projekti järgi hiljemalt 31.12.2010.a kooskõlas Narva Linnavalitsuse 26.01.2005.a korraldusega nr 72-k.

Ülevõetud kohustuse mittetäitmise või mittekohase täitmise korral on Osaühingu Wilcken kohustatud tasuma Narva linnale leppetrahvi, summas 80000 (kaheksakümmend tuhat) Eesti krooni, mis vastab 5112 (viie tuhande ühesaja kaheistkümnene) eurole, 30 (kolmekümne) päeva jooksul Narva linna poolt vastava kirjaliku nõude esitamise päevast arvates.

Osaühingu Wilcken ei täitnud lepingulist kohustust tähtaegselt ning esitas 05.04.2011.aastal taotluse pikendada hoone remondi- ja rekonstrueerimiskohustuste lõpptähtaega seoses majanduskeskkonna halvenemisega kuni 30.09.2015. Oma taotluses väitis Osaühingu Wilcken juhatuse liige Aivo Raud, et on koostatud hoone muinsuskaitse eritingimuste ja katuse rekonstrueerimisprojekt ning teostatud katuse ja vihmaveesüsteemi rekonstrueerimistööd, kuid tõendavaid dokumente ei esitanud.

Kuna lepingu rikkumine toimus subjektiivsetel põhjustel, tegi Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet 19.04.2011.a Osaühingule Wilcken seoses esitatud taotlusega ettepaneku osaleda mõne linna sotsiaalobjekti heakorrastamise rahastamises vähemalt 3200 eurot ulatuses, milleks saadi Osaühingult Wilcken nõusolek. Vastavalt 02.11.2011.aastal allakirjutatud teostatud tööde üleandmise-vastuvõtmise aktile, oli Osaühingu Wilcken poolt tellitud ja paigaldatud 30 prügiurni.

Ajavahemikus alates 2011.a kuni käesoleva ajani on Narva linn korduvalt palunud Osaühingul Wilcken esitada investeeringute aruande, kuid kõik kirjad jäid vastuseta.

Osaühingu Wilcken lepinguliste kohustuste täitmist arutati Narva Linnavalitsuse linnavara komisjoni 06.01.2016.a koosolekul (protokoll nr 1) ning otsustati soovitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil nõuda Osaühingult Wilcken lepingukohustuste täitmist ning rakendada Osaühingu Wilcken suhtes 07.02.2005.aastal sõlmitud kinnistu müügilepinguga, kohustuse ülevõtmise kokkuleppe ja asjaõiguslepinguga (tõestatud Jõhvi notar Ülle Mesi poolt ja registreeritud notari ametitoimingute raamatu registri nr 1278/2005 all) ette nähtud leppetrahvi, summas 5112 (viis tuhat ükssada kaksteist) eurot (s.o 80000 (kaheksakümmend tuhat) Eesti krooni).

2. Õiguslikud alused

Natalja ja Sergei Šumeitšuk ning Osaühingu Wilcken vahel 07.02.2005.aastal sõlmitud kinnistu müügilepingu, kohustuse ülevõtmise kokkuleppe ja asjaõiguslepingu (tõestatud Jõhvi notar Ülle Mesi poolt ja registreeritud notari ametitoimingute raamatu registri nr 1278/2005 all) punkti 5.2 kohaselt, lepingu peatükis 4 nimetatud kohustuse mittetäitmise või mittekohase täitmise korral on Osaühingu Wilcken kohustatud tasuma Narva linnale leppetrahvi, summas 80000 (kaheksakümmend tuhat) Eesti krooni, mis vastab 5112 (viie tuhande ühesaja kaheteistkümnenele) eurole, 30 (kolmekümne) päeva jooksul Narva linna poolt vastava kirjaliku nõude esitamise päevast arvates.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §30 lg 1 p 2 kohaselt, linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele. Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18 „Linnavara võõrandamise kord“ § 76 kohaselt, kontrollib võõrandamislepingu tingimuste täitmist linnavara võõrandamise korraldaja, kelleks on Narva Linnavalitsus.

Eeltoodu alusel on võõrandamislepingust tulenevate võlaõiguslike kohustuste täitmisele pöördumise otsustamine kohaliku omavalitsuse kaalutusõiguseks ning trahvi määramine on Narva Linnavalitsuse pädevuses.

3. Otsus

3.1.Määrata OÜ-le Wilcken (registrikood 11049268, asukoht Edise küla, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond) investeerimiskohustuse täitmata jätmise eest leppetrahv, summas 5112 (viis tuhat ükssada kaksteist) eurot. Leppetrahvi tuleb tasuma 30 (kolmekümne) päeva jooksul käesoleva korralduse teatavakstegemisest päevast arvates.

3.2.Trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuse täitmisest.

4. Rakendussätted

4.1 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le Wilcken.

4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.


Tatjana Patsanovskaja
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär