

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

30.04.2008 nr 545-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 pidi OÜ PÕHJA PEALINN lõpetama ehitise rekonstrueerimistööd kuni 30.09.2006, kohustuse mittetäitmisel oli ette nähtud rahatrahvi kohaldamine.

Alates 07.06.2006 sai OÜ PÕHJA PEALINN ainuomanikuks AS EESTI ESM, kes omandas OÜ PÕHJA PEALINN koos eelnimetatud ehitisega, kavatses hoone rekonstrueerida ning ümber ehitada kaasaegseks büroo- ja elamukompleksiks.

OÜ PÕHJA PEALINN uus juhtkond taotles Narva linnalt pikendada eelnimetatud hoone rekonstrueerimise tähtaega 31.12.2009. a, ning lubas kasutada hoonet pärast rekonstrueerimist büroo- ja kontoriruumidena.

OÜ PÕHJA PEALINN taotluse aluse võeti vastu Narva Linnavalitsuse 01.11.2006 korraldus nr 1379-k, mille sisu oli kokkuvõtlikult järgmine:

1. Pikendada Narvas Sepa 10 asuva ehitise rekonstrueerimistööde lõpetamise tähtaega alates 30.09.2006 kuni 31.12.2009 tingimusel, et OÜ PÕHJA PEALINN investeerib antud ehitisse tähtajaks 31.12.2009 vähemalt 6 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. |
2. Investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse trahvi 10% (kümne protsendi) ulatuses tähtajaks tegemata investeeringute summalt.

Kohustuste täitmise tähtaegade kohta sõlmiti 20.11.2006 notariaalne kokkulepe (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 11 338) ja 24.04.2007 lepingu muutmise leping (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 3944). Linnavara- ja Majandusamet tuletas 16.10.2007 kirjas nr 1.6/3609 OÜ-le PÕHJA PEALINN meelde, et eelnimetatud notariaalsete kokkulepete kohaselt peab viimane investeerima Sepa 10 hoonesse tähtajaks 31.12.2007. a 500 000 krooni.

OÜ PÕHJA PEALINN pöördus 10.01.2008 kirjas Linnavara- ja Majandusameti poole taotlusega arvesse võtta tähtajaks 31.12.2007 tehtud investeeringud summas **121 533** krooni, täitmata jäänud investeeringute summas **378 467** krooni tegemine tähtaega aga pikendada kuni 31.12.2008, lisades need kokkuleppes ettenähtud 2 500 000 kroonile.

Investeerimiskohustuse mittetäitmist põhjendab OÜ PÕHJA PEALINN sellega, et pärast hoone rekonstrueerimise eelprojekti koostamist nõudis Muinsuskaitseamet arheoloogilise järelevalve teostamiseks arheoloogiliste eeluuringute läbiviimist (hoone asub ajaloolises kaitsevööndis). Muinsuskaitseameti 11.12.2007 nõuetest tulenevalt pole võimalik teha investeeringute kava täitmiseks mingeid töid (v. a ehitusprojekti koostamine) seni, kuni pole tehtud arheoloogilised eeluuringud.

OÜ PÕHJA PEALINN palub mitte rakendada tema suhtes rahatrahvi 10% ulatuses tegemata investeeringute summast.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kehtestatud „Linnavara võõrandamise korra” kohaselt:

- punkt 82.5 „Võõrandamise korraldaja peab 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”;
- punkt 76 „Juhul, kui täitmise käigus on mõne müügilepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või leping lõpetada.”

OÜ PÕHJA PEALINN taotlus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 26.02.2008 istungil (protokoll nr 2), kus võeti vastu otsus:

1. Pidada võimalikuks rahuldada OÜ PÕHJA PEALINN taotlus 24.04.2007 lepingu (notariaalregistri nr 3944) punktis 2.2 ettenähtud kohustuste täitmise tähtaegade pikendamiseks.
2. Mitte rakendada OÜ PÕHJA PEALINN suhtes Narva Linnavalitsuse 01.11.2006 korralduses nr 1379 ettenähtud trahvi.
3. Arvestades, et linn on korduvalt vastu tulnud OÜ-le PÕHJA PEALINN palvetele lepinguliste kohustuste täitmise tähtaegade muutmiseks, rakendamata seejuures trahvisanktsioone, ning lähtudes linnas väljakujunenud heast tavast, teha OÜ-le PÕHJA PEALINN ettepanek osaleda linnale olulise objekti (näiteks, laste- ja spordiväljakud) rajamises.
4. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus pärast OÜ-ga PÕHJA PEALINN kohustuste üleviimise tähtaegade täpsustamist Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

OÜ PÕHJA PEALINN palub 18.03.2008 kirjas muuta investeeringute kava järgmiselt:

- kuni 31.12.2008 500 000,0 krooni
- kuni 31.12.2009 2 500 000,0 krooni
- kuni 31.12.2010 3 000 000,0 krooni

Samuti väljendas OÜ PÕHJA PEALINN 31.03.2008 kirjas valmidust abistada linna heakorrastamiseks vajaliku tehnika ja materjalidega summas 50 000 krooni. Linnavarakomisjon pidas 16.04.2008 istungil võimalikuks vastu võtta OÜ PÕHJA PEALINN ettepanek osaleda linna heakorrastuses, eraldades selleks vajaliku tehnika (ekskavaator, buldooser, transport) või materjalid (killustik, liiv jt) üldsummas 50 000 krooni.

## **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 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 PÕHJA PEALINN (registrikood 10631397, asukoht Vestervalli 2m-1, Narva) 24.04.2007 sõlmitud lepingu muutmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 3944) punktis 2. ettenähtud kohustuse „lõpetada Narvas Sepa 10 asuva ehitise rekonstrueerimistööd” täitmise tähtaega alates 31.12.2009 kuni 31.12.2010 alljärgnevalt:

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

3.2. Mitte rakendada osaühingu PÕHJA PEALINN suhtes Narva Linnavalitsuse 01.11.2006 korralduse nr 1379-k punktis 3 ettenähtud rahatrahvi.

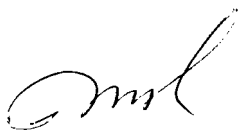
3.3. Volitada linnapead Tarmo Tammistet allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalne muudatus.

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

### 4. Rakendussätted

4.1. Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär