

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

30.04.2008 nr 562-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine (Rahu 40A, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

OÜ ŠVESTEN ostis Narva linnalt 11.07.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 5718) alusel kinnistu asukohaga Rahu 40A, Narvas, katastritunnusega 51104:001:0064, pindalaga 307 m², sihtotstarbega – 100% ärimaa.

Müügilepingu punkti 5.3. kohaselt kohustus OÜ ŠVESTEN investeerima omandatud varasse vähemalt 1 000 000 krooni, sh:

- 150 000 krooni - esimese aasta jooksul arvates lepingu sõlmimisest, s.o kuni 11.07.2006;
- 250 000 krooni – teise aasta jooksul arvates lepingu sõlmimisest, s.o kuni 11.07.2007;
- 600 000 krooni – kolmanda aasta jooksul arvates lepingu sõlmimisest, s.o kuni 11.07.2008.

OÜ ŠVESTEN esitatud investeeringute aruandest arvestati esimese aasta investeeringuteks 109 322 krooni, investeerimata jäi 40 678 krooni.

OÜ ŠVESTEN pöördus 05.10.2006 ja 06.10.2006 Narva Linnavalituse poole taotlustega pikendada esimesel aastal täitmata jäänud investeerimiskohustuse summas 40 678 krooni täitmise tähtaega kuni 11.07.2007. a.

Lepingulise kohustuse osalist mittetäitmist põhjendati sellega, et Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet tegi OÜ-le ŠVESTEN kahel korral ettekirjutusi esitatud projektdokumentatsioonis puuduste kõrvaldamiseks, millega kaasnes täiendav ajakulu. Ühtlasi palus OÜ ŠVESTEN mitte rakendada tema suhtes samas lepingu punktis ettenähtud trahvisanktsioone.

Narva Linnavalitsuse 01.11.2006 korraldusega nr 1380-k pikendati osaühingule ŠVESTEN (registrikood 10692602, asukoht Rahu 40, Narva) 11.07.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 5718) punktis 5.3 ettenähtud ja esimesel aastal täitmata jäänud investeerimiskohustuse summas 40 678 krooni täitmise tähtaega alates 11.07.2006 kuni 11.07.2007. Sellekohane notariaalne kokkulepe sõlmiti 20.11.2006 (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 11339).

Seega pidi OÜ ŠVESTEN investeerima tähtajaks 11.07.2007 üldsummas 290 678 krooni.

OÜ ŠVESTEN pöördus Narva Linnavalitsuse poole taotlusega pikendada 11.07.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu punktis 5.3 ja 20.11.2006 kokkuleppe punktis 2.2 ettenähtud investeerimiskohustuse täitmise tähtaega alates 11.07.2007 kuni 10.07.2008.

Kohustuste mittetäitmist kehtestatud tähtajaks põhjendati ehitusprojekti kooskõlastamise viibimisega (Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet tagastas projekti neljal korral). Ehitusluba saadi alles k.a märtsis. Samuti keeldus SAMPOPANK ehituslaenu andmast seoses laenupoliitika halvenemisega pärast 2007. aprilli sündmusi.

Küsimust arutati linnavarakomisjoni 27.11.2007 istungil (protokoll nr 13) kinnistu omaniku Svetlana Nikitina juuresolekul. Komisjon otsustas edasi lükata küsimuse läbivaatamise 2008. a veebruarini, kuni selgub ehituslaenu saamise küsimus (OÜ ŠVESTEN pidi esitama uue laenu taotluse).

Alates 03.04.2008 vahetus OÜ ŠVESTEN omanik. Notariaalselt tõestatud osa müügilepingu (Narva notari Sergei Nikonovi notariaalregistri nr 2669) kohaselt sai uueks omanikuks Aleksandr Šustov, kes pöördus omakorda Narva Linnavalitsuse poole 10.04.2008 taotlusega pikendada 11.07.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu punktis 5.3 ettenähtud investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu järgmiselt:

- 290 678 krooni - kuni 11.07.2010;
- 600 000 krooni - kuni 11.07.2011.

Samuti paluti mitte rakendada OÜ ŠVESTEN suhtes trahvi, mis võib antud juhul moodustada 29 067,80 krooni.

OÜ ŠVESTEN taotlus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 16.04.2008 istungil (protokoll nr 4). Komisjon pidas võimalikuks rahuldada OÜ ŠVESTEN taotlus ja võttis vastu otsuse:

1. Pikendada OÜ-le ŠVESTEN (registrikood 10692602, asukoht Rahu 40, Narva) 11.07.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 5718) punktis 5.3 ja 20.11.2006 kokkuleppe (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 11339) punktis 2.2 ettenähtud investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu järgmiselt:
 - kuni 11.07.2010 - 290 678 krooni;
 - kuni 11.07.2011 - 600 000 krooni.
2. Mitte rakendada OÜ ŠVESTEN suhtes eelnimetatud müügilepingu punktis 5.3 ettenähtud trahvi investeerimiskohustuse mittetäitmise eest.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile 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.

3. Otsus

3.1. Pikendada osaühingule ŠVESTEN (registrikood 10692602, asukoht Rahu 40, Narva) 11.07.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 5718) punktis 5.3 ettenähtud ja 20.11.2006 kokkuleppe (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 11339) punktis 2.2 ettenähtud investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu järgmiselt:

- kuni 11.07.2010 - 290 678 krooni;
- kuni 11.07.2011 - 600 000 krooni.

3.2. Mitte rakendada osaühingu ŠVESTEN suhtes 11.07.2005 kinnistu tagasiostuõigusega müügilepingu ja asjaõiguslepingu punktis 5.3 ettenähtud trahvi.

3.3. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalne muudatus.

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

4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär