

NARVA LINNAVALITSUS



K O R R A L D U S

Narva

01.04.2020 nr 233-k

Lepingu kohustuste tähtaja pikendamine Fama Invest OÜ-le (Puškini tn 23a, uus aadress Fama 1, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

FAMA Invest OÜ (registrikood 11135542, asukoht Ringtee 75, Tartu) ja Narva linna vahel on 11.09.2013 sõlmitud kinnistu asukohaga Puškini tn 23a (uus aadress Fama põik 1), Narva, tagasiostuõigusega müügileping ja asjaõigusleping (edaspidi Leping).

Vastavalt Lepingule võttis Fama Invest OÜ kohustuse investeerida omandatud varasse vähemalt 3 000 000 eurot (kolm miljonit eurot) alljärgneva ajakava alusel:

- 1.etapp – olemasoleva hoone lammutamine ja maa-ala heakorrastamine hiljemalt 30.06.2014;
- 2.etapp – geodeesia ja detailplaneeringu tegemine hiljemalt 30.06.2015;
- 3.etapp – arhitektuurne ja tehniline projekteerimine ning ehitamine perioodil 2016 – 31.12.2020.

Lepinguga ei ole kehtestatud investeeringute summasid etappide järgi. Lepingust tulenevalt on FAMA Invest OÜ kohustatud esitama aruande tehtud investeeringute kohta investeerimise tegemise tähtaja saabumisel, s.o peale 31.12.2020. FAMA Invest OÜ teavitas Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametiga peetud kirjavahetuses, et FAMA Invest OÜ on käesoleval ajal täitnud investeerimiskohustuste 1. ja 2. etapi ning investeerimiskohustuste 3. etapp on käimas.

21.11.2019 esitas FAMA Invest OÜ taotluse, millega palub pikendada investeerimiskohustuste täitmise tähtaega kuni 31.12.2025.

Taotluses viitab FAMA Invest OÜ sellele, et detailplaneering näeb ette kinnistule 5 kuni 20 korruselise multifunktsionaalse ärihoone rajamist (minimaalselt 2 korrust). Fama Invest OÜ soovib rajada kinnistule väärrika, asukohta arhitektuuriselt sobiva ja Narva linnale vajaliku hoone. Käesoleval ajal on Fama Invest OÜ aastate jooksul investeerinud Fama Keskuse arengusse kokku üle 25 miljoni euro ning on jätkuvalt huvitatud kvartali edasisest arendamisest. Fama Invest OÜ on otsinud erinevaid funktsioone Fama tn 1 planeeritavasse hoonesse, kuid vastavad kokkulepped ei ole veel saavutatud. Käesoleval ajal jätkuvad läbirääkimised hotellikettiga kinnistule hotelli ehitamise küsimuses.

Lepingu punkti 6.3 kohaselt võib Narva linn rakendada leppetrahvi 10% ulatuses kinnistu ostusummalt investeerimiskohustuste mittetäitmisel.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon vaatas esitatud taotluse läbi 17.12.2019 koosolekul ja soovitas:

- Juhul, kui Fama Invest OÜ ei täida lepinguga ettenähtud investeerimiskohustusi hiljemalt 31.12.2020, määrata Fama Invest OÜ-le leppetrahv 10% ulatuses kinnistu ostusummalt ehk 21 111,11 eurot.

- Juhul, kui Fama Invest OÜ ei täida lepinguga ettenähtud investeerimiskohustusi ja Narva linn rakendab OÜ Fama Invest suhtes peale 31.12.2020 leppetrahvi, siis jätta leppetrahv sissenõudmisele pööramata juhul, kui Fama Invest OÜ sõlmib hiljemalt 15.01.2021 Narva linnaga kokkuleppe, mille kohaselt Fama Invest OÜ tunnistab leppetrahvi summas 21 111,11 eurot sissenõutavaks muutumist ja annab nõusoleku alluda kohesele sundtäitmisele leppetrahvi tasumise nõudes.
- Eelnimetatud sündmuste saabumisel pikendada investeerimiskohustuste täitmise tähtaega kuni 31.12.2025.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 "Linnavara võõrandamise kord" (edaspidi *Kord*) § 82 lg 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.

2. Õiguslikud alused

- 2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt lahendab ja korraldab linnavalitsus kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.
- 2.2. *KOKS* § 22 lg 1 p 6 kohaselt on linnavara valitsemise korra kehtestamine linnavolikogu pädevuses.
- 2.3. Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 "Linnavara võõrandamise kord" § 76 esimese ning kolmanda lausete kohaselt võõrandamislepingu tingimuste täitmist kontrollib linnavara võõrandamise korraldaja ning 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 Seoses asjaoluga, et OÜ Fama Invest on avaldanud, et ei täida investeerimiskohustusi hiljemalt 31.12.2020, siis OÜ Fama Invest (registrikood 11135542, asukoht Ringtee 75, Tartu linn) on kohustatud sõlmima Narva linnaga kokkuleppe millega:
 - 3.1.1. OÜ Fama Invest nõustub leppetrahvi määramisega summas 21 111,11 (kakskümmend üks tuhat ükssada üksteist eurot ja üksteist senti) eurot, tunnistab seda ja asjaolu, et see on muutunud sissenõutavaks;
 - 3.1.2. Narva linn pikendab investeerimiskohustuste täitmise tähtaega kuni 31.12.2025;
 - 3.1.3. Leppetrahv jääb sissenõudmisele pööramata juhul, kui Fama Invest OÜ täidab investeerimiskohustused hiljemalt 31.12.2025.
- 3.2. Volitada linnapead Aleksei Jevgrafov'it allkirjastama Narva linna nimel korralduse punktis 3.1. nimetatud notariaalselt tõestatud kokkulepet.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le Fama Invest (registrikood 11135542, asukoht Ringtee 75, Tartu linn).
- 4.2. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär