

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

11.09.2009 nr 1037-k

### **Narva linna ja OÜ Optimaks vahelise kohtuvaidluse kompromissi kinnitamine**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Narva linna ja OÜ Optimaks vahel 30.03.2001 sõlmitud munitsipaalvara (aktsiate) erastamise ostu-müügi lepingu alusel omandas OÜ Optimaks AS-i Narva Saun 150 aktsiat.

Ostu-müügilepingu p 3.4.1 kohaselt kohustus OÜ Optimaks investeerima sauna hoone parandamiseks kuni 30.12.2005.a 5 260 000 krooni. Investeerimiskohustuse mittetäitmise või tähtaegadest mittekinnipidamise korral kohustus OÜ Optimaks tasuma leppetrahvi 10% investeerimata summast.

Aastatel 2001-2005 investeeris OÜ Optimaks sauna hoonesse 3 159 992 krooni. Investeerimiskohustus summas 2 162 467,50 krooni jäi OÜ-l Optimaks täitmata.

Narva Linnavalitsuse 22.03.2006 korraldusega nr 379-k määrati OÜ-le Optimaks leppetrahv summas 216 246 krooni, s. o 10% tähtajaks 31.12.2005. a investeerimata summast (2 162 467,50 krooni), leppetrahvi tasumise tähtaeg 13.04.2006. a.

Sama korraldusega andis Narva Linnavalitsus OÜ-le Optimaks nõusoleku täitmata jäänud investeerimiskohustuse summas 2 162 467,50 krooni ülevõtmiseks Nikolai Naumovi poolt kohustusega ühinemise teel (p 3.3) ning 03.07.2006. a notariaalselt tõestatud kohustuse ülevõtmise lepinguga võttis Nikolai Naumov üle OÜ Optimaks poolt täitmata jäänud investeerimiskohustuse, kohustuse täitmise tähtajaga 31.12.2006. a.

Kuna OÜ OPTIMAKS ei tasunud Narva linnale leppetrahvi määratud ajaks (05.09.2006), pöördus Narva linn Viru Maakohtusse hagiga leppetrahvi tasumise nõudes ning Viru Maakohtu 07.11.2006 määrusega võeti hagi menetlusse.

15.01.2007 esitas Nikolai Naumov Linnavara- ja Majandusametile aruande 2006. aastal tehtud investeeringute kohta, mille kohaselt investeeringud moodustasid 2 210 056,83 krooni (akende ning seadmete ostmise).

OÜ Optimaks ja Nikolai Naumov'i poolt tehtud investeeringute üldsumma järgi on ostu-müügi lepingust tulenevad ostja kohustused täidetud, kuna ostu-müügi lepingus on ette nähtud investeerimiskohustus summas 5 260 000,0 krooni, tegelikult on investeeritud 5 370 048,83 krooni.

27.05.2009 pöördus OÜ Optimaks Linnavara- ja majandusameti poole kompromissi sõlmimise ettepanekuga. Kompromissi tingimused olid arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 10.06.2009 koosolekul (protokoll nr 6) ning 26.08.2009 koosolekul (protokoll nr 8). Läbirääkimiste tulemusena jõudsid pooled kokkuleppele alljärgnevas:

- 1) Narva linn loobub hakis esitatud nõudest OÜ Optimaks vastu summas 216 246, 75 krooni;
- 2) OÜ Optimaks kohustub tasuma Narva linnale kohtukulude hüvitamiseks 7 787 (seitse tuhat seitsesada kaheksakümmend seitse) krooni kahe päeva jooksul alates Viru Maakohtu poolt kohtuliku kompromissi kinnitamisest;
- 3) OÜ Optimaks kohustub hüvitama Narva linnale kohtuvälised kulud summas 11 784 (üksteist tuhat seitsesada kaheksakümmend neli) krooni kahe päeva jooksul alates Viru Maakohtu poolt kohtuliku kompromissi kinnitamisest;
- 4) OÜ Optimaks menetluskulud jäävad OÜ Optimaks kanda.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 26.08.2009 koosolekul (protokoll nr 8) otsustati:

1. Pidada võimalikuks vastu võtta OÜ Optimaks ettepanek kohtuvaidluse lõpetamise kohta.
2. Linnavara- ja majandusametil ette valmistada kompromissilepingu eelnõu ning esitada see Narva Linnavalitsuse istungile heakskiitmiseks.

## 2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (edaspidi *TsMS*) § 430 lõike 1 esimese lause kohaselt pooled võivad menetluse kuni hagi kohta tehtud lahendi jõustumiseni lõpetada kompromissiga ning vastavalt *TsMS* § 430 lõikele 2 esitavad pooled kompromissilepingu allkirjastatuna kohtule või avaldavad kompromissi kohtule protokollis kandmiseks. Antud juhul esitatakse kompromissileping allkirjastatuna kohtule.

*TsMS* § 432 kohaselt kui menetlus on lõpetatud, ei saa enam hageja uuesti pöörduda kohtusse hagi sama kostja vastu vaidluses samal alusel sama hageseme üle. Kui menetlus on lõpetatud hagit loobumise tõttu või kompromissiga, on lõpetamisel samad materiaalõiguslikud ja protsessuaalsed tagajärjed nagu menetluse lõpetamisel kohtuotsusega, kui seadusest ei tulene teisiti.

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

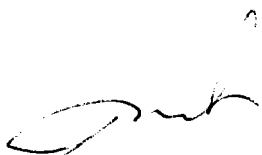
Narva Linnavolikogu 29.06.2000.a. määrusega nr 36/16 kinnitatud „Narva linna põhimääruse” punkti 5.5.1 alapunkti 6) kohaselt linnavalitsus esindab avalik-õigusliku isikuna linna kohtus ning *KOKS* § 7 lõike 2 kohaselt valitsusel on õigus üksikaktidena anda korraldusi. Seega Narva Linnavalitsusel on õigus otsustada eelnimetatud tsiviilasjas kompromissi sõlmimise kohta, mis vormistatakse linnavalitsuse vastava korraldusega.

### 3. OTSUS

- 3.1. Kiita heaks juurdelisatud kohtuliku kompromissi projekt Narva linna ja OÜ Optimaks vahelise kohtuvaidluse lõpetamiseks Viru Maakohtu menetluses olevas tsiviilasjas nr 2-06-30604 Narva linna hagis OÜ Optimaks vastu 216 246,75 krooni nõudes.
- 3.2. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't Narva linna nimel alla kirjutama korralduse punktis 3.1 nimetatud kohtulikule kompromissile.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Linnavara- ja majandusametil teha korraldus teatavaks OÜ-le Optimaks.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär

\_\_\_\_.september 2009. a.

## KOMPROMISS

tsiviilasjas nr 2-06-30604  
hagis leppetrahvi summas 216 246, 75 krooni nõudes

Hageja **Narva linn**, keda esindab seaduslik esindaja Narva linnapea Tarmo Tammiste, ja  
Kostja **OÜ Optimaks**, registrikood 10633255, asukoht Kerese 27 Narva, 21008, keda  
esindab seaduslik esindaja Irina Šitojeva

### **arvestades alljärgnevaid asjaolusid:**

1. Kostja omandas OÜ Optimaks ja Narva linna vahel 30.03.2001. a sõlmitud munitsipaalvara (aktsiate) erastamise ostu-müügi lepinguga AS-i Narva Saun 150 (ükssada viiskümmend) aktsiat, nimiväärtusega 10 000 krooni igaüks ja hinnaga kokku 16 000 Eesti krooni.
2. Viru Maakohtu menetluses on hageja kui müüja 30.03.2001. a munitsipaalvara (aktsiate) erastamise ostu-müügi lepingu järgi hagi kostja vastu leppetrahvi nõudes summas 216 246, 75 krooni (edaspidi: tsiviilasi nr. 2-06-30604) seoses investeerimiskohustuste täitmata jätmisega vastavalt 30.03.2001. a munitsipaalvara (aktsiate) erastamise ostu-müügi lepingu punktile 3.4.1;
3. Kostja vaidleb hagile vastu põhjendustel, et investeerimiskohustuste täitmist takistas kohtuvaidlus AS-iga Narva Elektrivõrk AS-i Narva Saun maatükil asuva elektriijaama ruumide kuuluvuse üle ning kohustuste rikkumine oli vabandatav, ning samuti ei ole investeerimiskohustuste täitmata jätmise tõttu hagejal kahju tekkinud.

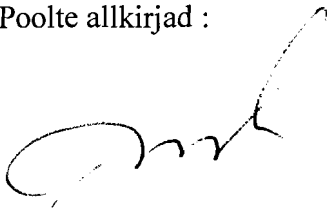
**Hageja ja kostja soovivad sõlmida tsiviilasjas nr 2-06-30604 kompromissi ning lõpetada tsiviilasja menetlus.**

### **Hageja ja kostja sõlmivad alljärgneva kompromissi:**

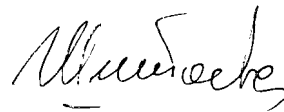
- 1) Hageja loobub hagis esitatud nõudest kostja vastu summas 216 246, 75 krooni;
- 2) Kostja kohustub tasuma hagejale kohtukulude hüvitamiseks 7 787 (seitse tuhat seitsesada kaheksakümmend seitse) krooni kahe päeva jooksul alates Viru Maakohtu poolt kompromissi kinnitamisest hageja arvelduskontole 10220034433015 SEB Pangas;

- 3) Kostja kohustub hüvitama hagejale kohtuvälised kulud summas 11 784 (üksteist tuhat seitsesada kaheksakümmend neli) krooni kahe päeva jooksul alates Viru Maakohtu poolt kompromissi kinnitamisest, tasudes nimetatud summa hageja arvelduskontole 10220034433015 SEB Pangas;
- 4) Kompromissi p-des 2 ja 3 nimetatud summade tasumisel ei ole osapooltel teineteise vastu mis tahes varalisi nõudeid, mis tulenevad poolte vahel sõlmitud 30.03.2001. a munitsipaalvara (aktsiate) erastamise ostu-müügi lepingust ning pooled loevad nendest lepingutest tulenevad võlasuhted mis tahes soorituste osas lõppenuks ega esita nende alusel teineteise suhtes mis tahes pretensioone;
- 5) Kostja menetluskulud jäävad kostja kanda;
- 6) Seoses kompromissi sõlmimisega taotleb hageja poole tema poolt hagi esitamisel tasutud riigilõivust, s.o summas 5 625 (viis tuhat kuussada kaksikümmend viis) krooni tagastamist Rahandusministeeriumist hageja arvelduskontole 10220034433015 SEB Pangas.
- 7) Pooled lühendavad kokkuleppel kompromissi kinnitamise ja menetluse lõpetamise määrusele määruskaebuse esitamise tähtaega 5 (viie) päevani arvates määruse pooltele kättetoimetamisest;
- 8) Pooled paluvad Viru Maakohtul kinnitada käesolev kompromiss ning lõpetada tsiviilasja nr 2-06-30604 menetlus. Pooled paluvad teha vastav määrus kirjalikus menetluses, kohtuistungit pidamata ja pooli kohtusse kutsumata.
- 9) Pooled kinnitavad, et on teadlikud kompromissi kinnitamise ja menetluse lõpetamise õiguslikest tagajärgedest.

Poolte allkirjad :



Tarmo Tammiste  
Hageja esindaja



Irina Šitojeva  
Kostja esindaja

ANTS LIIMETS  
LINNASEKRETÄR

