

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

15.06.2011 nr 575-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine (Daumani 20, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse 28.08.2002 korralduse nr 841-k alusel omandas Garaažiühistu Zarja Garaažid (alates 11.10.2007 Hooneühistu Zarja Garaažid) AS-lt Narva Kinnisvarabüroo Narvas aadressil Daumani 20 asuva poolelioleva elamu, mille kohta sõlmiti 30.12.2002 vastav ostu-müügi leping (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 13 249). Ostu-müügi lepingu punktiga 4 võttis Garaažiühistu Zarja Garaažid endale kohustuse nimetatud elamu lõpuni ehitada ja eksploatatsiooni anda või maha kanda ja teha elamu teenindamiseks eraldatud maatüki heakorrastustööd tähtjaks 31.12.2003 (lepingu punkt 4). Garaažiühistu Zarja Garaažid taotluste alusel on eelnimetatud kohustuse täitmise tähtaegu Narva Linnavalitsuse korraldustega korduvalt pikendatud (28.04.2004 nr 384-k - kuni 30.06.2005, 19.10.2005 nr 1092-k - kuni 31.12.2005). Garaažiühistu Zarja Garaažid ei täitnud endale võetud kohustust ka pikendatud tähtjaks (kuni 31.12.2005).

Vastavalt 30.12.2002 elamu ostu-müügi lepingu punktile 4 esitas Linnavara- ja Majandusamet Garaažiühistule Zarja Garaažid 50 000 krooni suuruse trahvinõude (14.02.2006 arve nr 411). Garaažiühistu Zarja Garaažid tasus 06.03.2006 trahvi summas 10 000 krooni.

Narva Linnavalitsus korraldustega 28.06.2007 nr 872-k ja 08.08.2007 nr 1099-k pikendati Garaažiühistule Zarja Garaažid lepinguliste kohustuste (garaažiboksid aadressil Daumani 20 Narvas lõpuni ehitada ja eksploatatsiooni anda) täitmise tähtaega kuni 31.12.2008 ning ülejäänud trahvisumma 40 000 krooni tasumise tähtaega kuni 30.09.2007. Notariaalse lepingu muutmise leping sõlmiti 04.09.2007 (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8486). Trahv tasuti 04.09.2007.

19.01.2007 esitas Hooneühistu Zarja Garaažid Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile taotluse garaažibokside kasutusloa saamiseks, mille kohta tehti 04.03.2009 ettekirjutus nr 1-13/236 puuduste kõrvaldamiseks kehtivas seadusandluses sätestatud korras.

23.04.2009 pöördus Hooneühistu Zarja Garaažid Narva Linnavalitsuse poole taotlusega, milles teatab, et ei saanud täita garaažibokside valmishitamise kohustust tähtjaks 31.12.2008 garaažiühistust sõltumatutel põhjustel. Taotluses palutakse pikendada Narvas aadressil Daumani 20 asuva poolelioleva elamu lõpuni ehitamise ja eksploatatsiooni andmise tähtaega kuni 31.12.2010. Narva Linnavalitsuse 13.05.2009 korraldusega nr 510-k pikendati Garaažiühistu Zarja Garaažid lepingulise kohustuse tähtaega kuni 31.12.2010.

16.05.2011 tegi Linnavara- ja Majandusamet Hooneühistule Zarja Garaažid päringu lepinguliste kohustuse täitmise käigu kohta.

27.05.2011 teatas Hooneühistu Zarja Garaažid, et pole saanud lõpetada garaažide ehitust temast mitteolenevatel asjaoludel ega anda garaaže eksploatatsiooni, kuna siiani on lahendamata HÜ Zarja Garaažid õiguslik staatus. Alles 31.03.2011 kanti 82 garaažiboksi hoonestajad registrisse Kreenholmi tn 21 garaažiühistu Zarja Garaažid liikmetena. Juristi hinnangul võtab Daumani tn garaažide õigusliku staatuse saamine aega 6–8 kuud.

Hooneühistu Zarja Garaažid palub mitte rakendada tema suhtes trahvisanktsioone, kuna ühistu on juba korra tasunud temale määratud trahvi summas 50 000 krooni. Uue trahvi määramine vaid süvendaks ühistu olemasolevaid raskusi. Hooneühistu Zarja Garaažid taotleb Daumani tn 20 garaažide eksploatatsiooni võtmise tähtaja pikendamist.

Hooneühistu Zarja Garaažid taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 01.06.2011 (protokoll nr 7), kus peeti võimalikuks rahuldada Hooneühistu Zarja Garaažid (registrikood 80015694) taotlus Narvas aadressil Daumani 20 asuvate garaažibokside lõpuni ehitamise ja eksploatatsiooni andmise tähtaja pikendamiseks alates 31.12.2010 kuni 01.01.2014.

Linna huvi seisneb antud juhul garaažide valmishitamises ja territooriumi heakorrastamises.

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 Hooneühistule Zarja Garaažid (registrikood 80015694, asukoht Kreenholmi 21, Narva, 20309) AS-i Narva Kinnisvarabüroo ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 30.12.2002 sõlmitud poolelioleva elamu ostu-müügi lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 13 249) punktis 4 ja Narva linna ja Garaažiühistu Zarja Garaažid vahel 04.09.2007 sõlmitud kokkuleppe punktis 2.2 ettenähtud lepingulise kohustuse - lõpuni ehitada ja eksploatatsiooni anda garaažiboksid aadressil Daumani 20 Narvas - täitmise tähtaega alates 31.12.2010 kuni 01.01.2014.

3.2 Mitte rakendada Hooneühistu Zarja Garaažid suhtes 30.12.2002 poolelioleva elamu ostu-müügi lepingu punktis 4 ettenähtud leppetrahvi.

3.3 Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel allkirjastama vastavat notariaalselt kinnitatud lepingu muutmise lepingut.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks Hooneühistule Zarja Garaažid (registrikood 80015694, asukoht Kreenholmi 21, Narva, 20309).

4.2 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

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


Tarmo Tammiste
Linnapea


Ants Liimets
Linnasekretär