

NARVA LINNAVALITSUSE  
LINNAVARA- JA MAJANDUSAMET



AS Telora-E  
Pärnu mnt 141  
11314 TALLINN

Teie: 03.12.2010 nr PA 2/2-341  
Meie: 04.01.2011 nr A-6/6937-2

**VASTUS ETTEPANEKULE**

**Narva sadama ja Narva Kalevi staadioni omanikujärelevalve käsunduslepingud**

Hea koostööpartner,

Täname esitatud ettepanekute eest. Olles tutvunud Teie 03.12.2010.a pöördumisega, saame vastata sellele alljärgnevalt.

**10.12.2009 Ehitusjärelevalve käsundusleping nr 213 (Narva sadam)**

Meie vahel 10.12.2009.a. sõlmitud ehitusjärelevalve käsunduslepingu nr 213 p-st 4.1 tulenevalt ei sõltu ehitusjärelevalvele lepingu täitmise eest makstav tasu teenuse osutamise faktilisest kestusest. Lisaks juhime Teie tähelepanu käsunduslepingu p-le 3.3, mille järgi teenuse osutamise lõpptähtaeg on määratud lepingu p-s 1.1 nimetatud ehitistele kasutusloa väljastamisega, s.o omanikujärelevalve käsunduslepingu kehtivus ega teenustasu ei ole vahetus korrelatsioonis eeldatava ehitusperioodiga. Viimast on kasutatud üksnes tehnilise võttena omanikujärelevalve igakuiste maksete väljaarvutamisel. Nõnda on lepingust tulenevalt omanikujärelevalve tasu seotud mitte eeldatava ehitusajaga, vaid ehitustööde akteerimistega, s.t ehitustööde tegelike mahtudega (vt p-i 4.2.1). Kuivõrd eelnimetatud tingimused sisaldasid ka lihtmenetlusega riigihanke „Narva Sadama rekonstrueerimistööde järelevalve“ dokumentides (vt HD p-i 4.2), ei pea me sõlmitud lepingu muutmist võimalikuks. Lähtudes eeltoodust ning juhindudes VÕS § 8 lg-st 2 palume jätkata teenuse osutamist kokkulepitud tingimustel.

Täiendavalt osundame EhS § 30 lg-s 2 sätestatule, mille kohaselt omanikujärelevalve tegemise eesmärk on tagada ehitusprojektkohane ehitamine, ehitamise tehniliste dokumentide koostamine ning ehitustööde nõuetekohane kvaliteet. Eelöeldust tuletame omanikujärelevalveteenuse immanentse seotuse ehitusprotsessiga – ehitustööde peatumisega on sisuliselt peatunud ka omanikujärelevalveteenuse osutamine. Teenuse olemust arvestades, ei maksaks ehituskoosolekutel ja muudel nõupidamistel osalemise osatähtsust absolutiseerida. Nõupidamiste korraldamine on sekundaarse iseloomuga toiming, toetamaks omanikujärelevalve põhifunktsioonide täitmist. Ehitustöövõtja väidetava tegevusetusega omanikujärelevalvele tekitatud kahjuga seonduvat me siinkohal ei kommenteeriks. Meie arvamusest sõltumata võite pöörduda vastava kahjunõudega otse ehitustöövõtja poole.

**19.11.2009 Omanikujärelevalve käsundusleping nr 199 (Kalevi staadion)**

Olete õigesti märkinud, et meie vahel 19.11.2009.a. sõlmitud omanikujärelevalve käsunduslepingu nr 199 p-st 3.3 tulenevalt on teenuse osutamise perioodiks arvestatud kuni 13 kalendrikuud, mis on käesolevaks hetkeks möödunud. Täname, et oleme huvitatud teenuse osutamise jätkumisest kuni ehitustööde lõpetamiseni (s.o kasutusloa saamiseni).

Peetri plats 3  
20308 NARVA  
Registrikood 75029837

telefon 359 9140  
faks 359 9161  
E-post: varamajandus@narva.ee

Arvelduskonto 10220034431017  
SEB Eesti Ühispank

Nagu varasemast teate, on ehitustööd nimetatud objektil 2010. aasta detsembrikuust alates peatatud (seda tööde teostamist takistavate ebasoodsate ilmastikuolude tõttu). Ehitustöövõtja kinnituste kohaselt taasalustatakse ehitustöödega 1. mail 2011. aastal ning kõigi eelduste kohaselt saavad tööd lõpetatud hiljemalt 31. mail 2011. aastal. Eelnimetatud kuupäevad võivad ilmastikuoludest tulenevalt muutuda.

Arvestades asjaoluga, et detsembrikuus omanikujärelevalveteenust (ehitustööde peatumise tõttu) ei osutatud, puudub käsundisajal eelnimetatud perioodi nõimav tasunõue. Käsunduslepingu kui teenuse osutamise lepingu olemusest tulenevalt makstakse käsundisajale üksnes tegelikult täidetud käsundi (osutatud teenuse) eest. Sama on korratud ka Lepingu p-des 4.1, 4.2, 5.1 ja 5.2.

Tuginedes eeltoodule ning juhindudes käsunduslepingu p-s 3.3 kokkulepitust teeme ettepaneku pikendada lepingu kehtivust kuni 31.05.2010.a. järgmistel tingimustel: omanikujärelevalvel puudub tellija vastu täiendav tasunõue tingimusel, et ehitustööd on lõpetatud hiljemalt 31.05.2010.a. Juhul, kui ehitustööd pole märgitud tähtpäevaks lõpetatud, lõpeb leping tähtaja möödumise tõttu ning tellijal tekib kohustus maksta välja lepinguga ettenähtud tasu. Vaatama eeltoodule võib tellija pikendada lepingu kehtivust mõistliku tähtaja võrra. Lepingu teistkordsel pikendamisel (üle 31.05.2010) lepivad pooled kokku omanikujärelevalvele makstava tasu suurendamises.

**Palume allkirjastada käesolevale kirjale lisatud omanikujärelevalve käsunduslepingu nr 199 muutmise kokkulepe ning tagastada üks eksemplar meile.**

Lugupidamisega



Jelena Skulatsõva  
varade osakonna juhataja  
direktori kohusetäitja ülesannetes

Lisa:

1. Omanikujärelevalve käsunduslepingu nr 199 muutmise kokkulepe (2 eks).

Koopia: e-mail [telora@telora.ee](mailto:telora@telora.ee)

faks (+372) 68 41 451

Mihhail Antonov 35 99 255, [mihhail.antonov@narva.ee](mailto:mihhail.antonov@narva.ee)