



Narva

28.12.2006 nr 1742-k

Trahvi rakendamine Arco Vara Kinnistute Aktsiaseltsile

1. Asjaolud ja menetluse käik

Vastavalt 10.03.2006 notariaalselt tõestatud kokkuleppe (Tallinna notari Tarvo Puri notariaalregistri nr 1425) punktidele 2.1.1 ja 2.1.2 võttis Arco Vara Kinnistute AS üle AS-i Kolle investeerimiskohustused kogusummas 46 000 000 krooni, mis on sätestatud 03.11.2003 Narvas Kerese 3 ja Kosmonaudi 4 asuvate hoonete tagasiostuõigusega müügilepingutes (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 12899 ja 12904), samuti eelnimetatud kokkuleppe punktis 2.1.3 sätestatud trahvi tasumise kohustuse 10% ulatuses tähtjaks tegemeta investeeringute summalt.

Ühtlasi pikendati 10.03.2006 kokkuleppe punktiga 2.5 Arco Vara Kinnistute AS poolt teise aasta investeerimiskohustuse (03.11.2004 kuni 03.11.2005) täitmise tähtaega kuni 30.04.2006. Nimetatud tähtjaks (30.04.2006) tuli varasse investeerida 15 000 000 krooni.

03.11.2003 müügilepingu punkti 6.1 kohaselt loetakse investeeringuteks hoone rekonstrueerimiseks ja kapitaalremondiks, samuti territooriumi heakorrastuseks tehtud kulutusi. Arco Vara Kinnistute AS esitas 10.05.2006 investeerimiskohustuste täitmise aruande kogusummas 18 977 089 krooni ning osaliselt ka tõendavad dokumendid.

Narva Linnavalitsus osutas 12.06.2006 kirjas, et investeeringuteks ei saa lugeda hoone omandamiseks tehtud kulutusi (müügihinna tasumine, notaritasu, hüpoteegi seadmise kulud), konsultatsioone Arco Investeeringute AS-ga, Arhitektuuribüroo Kalle Rõõmus koostatud eelprojekti eest tasumist, kuna käesoleval ajal teostatakse ehitustöid teiste projekteerimisfirmade projektide alusel. Samas kirjas paluti esitada täiendavad dokumendid uurimistööde, ekspert- ja konsultatsioonitööde, ehitustööde, omanikujärelevalve ja elektrienergiaga liitumistööde tõendamiseks.

Palutud dokumendid esitati 04.07.2006 ning kontrolliti Linnavara- ja Majandusameti spetsialisti poolt. Ehitusspetsialisti arvates ei kuulu arvestamisele järgmised kulutused:

- hoonete omandamiseks ja hüpoteegi seadmiseks tehtud kulutused (müügihind, notaritasu, riigilõiv);
- eelprojekti eest tasumine Arhitektuuribüroole Kalle Rõõmus summas 1 817 765 krooni (kulud ei arvestata, kuna seoses projektlahenduse muutmisega eelprojekti ei kasutatud, samuti arvestati juba investeeringuteks 2004. a esimese eelprojektiga seotud kulud summas 1 090 000 krooni vastavalt esitatud lepingule nr A-474/04). Arhitektuuribüroo Kalle Rõõmus poolt teise eelprojekti koostamise tõendamiseks esitati 2 maksekorraldust ning aktid üldsummas 907 172 krooni (lepingut nr A-474-1/05, millele viidatakse, ei esitatud);

- eskiisprojekti eest tasumine AS-le Kolle summas 159 950 krooni (see arvestati investeeringute hulka juba projekti arvestamisel summas 1 090 000 krooni);
- konsultatsiooniteenuste eest tasumine Arco Investeeringute AS-le summas 500 001 krooni (esitatud arves on näidatud summa 166 667 krooni ning on loetletud tööd, mis on ehitusseaduse mõistes seotud omanikujärelevalvega. Omanikujärelevalveks sõlmiti eraldi leping firmaga Rapidon, mille kohaselt tasutakse igakuiselt 25 000 krooni).

Linnavara- ja Majandusameti ehitusspetsialisti poolt arvestati Arco Vara Kinnistute ASi poolt tähtjaks 30.04.2006 tehtud investeeringuteks **12 764 642 krooni** (lepinguline investeerimiskohustus 15 000 000 krooni). Järelikult, **täitmata jäi investeerimiskohustus summas 2 235 358 krooni, trahvi 10% ulatuses tähtjaks tegemata investeeringute summalt – 223 535,80 krooni.**

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" punkti 76 kohaselt Võõrandamislepingu tingimuste täitmist kontrollib linnavara võõrandamise korraldaja (sama korra punkti 11 kohaselt on linnavara võõrandamise korraldaja Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet). Juhul, kui täitmise käigus on mõne müügilepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või leping lõpetada.

"Linnavara võõrandamise korra" punkti 77 kohaselt ostja poolt investeerimiskohustuste mittekohase või mitteõigeaegse täitmise puhul kohaldatakse trahvi 10% ulatuses sissekandmata investeeringute summast. Trahvi maksmine ei vabasta müügilepinguga ettenähtud kohustuste täitmisest.

3. Otsus

Linnavara- ja Majandusametil rakendada vastavalt 10.03.2006 notariaalselt tõestatud kokkuleppe (Tallinna notari Tarvo Puri notariaalregistri nr 1425) punktile 2.1.3 Arco Vara Kinnistute AS-i suhtes trahvi **suuruses 223 535,80 krooni** (10% ulatuses tähtjaks 30.04.2006 tegemata investeeringute summalt suuruses **2 235 358 krooni**).

4. Rakendussätted

4.1 Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.

4.2 Käesolev korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär