

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

07.02.2007 nr 125-k

Investeeringiskohustuse täitmise tähtaja pikendamine 14.08.2003 müügilepingu järgi (Kiriku 6, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Vastavalt 14.08.2003 notariaalselt tõestatud hoone tagasiostuõigusega müügilepingule (notariaalregistri nr 9578) omandas AS VIRU GERBEREI hoone aadressil Kiriku 6, Narva linnas, järgmistel tingimustel. Müügilepingu punkti 6.1 kohaselt kohustus ostja looma hoone baasil gerontoloogia tervisekeskuse. Müügilepingu punkti 6.2 kohaselt kohustus ta investeerima omandatavasse varasse 4 000 000 krooni, sh 3 200 000 krooni hoone rekonstrueerimisse, kapitaalremonti ja territooriumi heakorrastusse ning 800 000 krooni seadmete omandamiseks vastavalt järgmisele graafikule:

- 1. aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest (kuni 14.08.2004) – 500 000 krooni;
- 2. aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest (kuni 14.08.2005) – 500 000 krooni;
- 3. aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest (kuni 14.08.2006) – 1 000 000 krooni;
- 4. aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest (kuni 14.08.2007) – 1 000 000 krooni;
- 5. aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest (kuni 14.08.2008) – 1 000 000 krooni.

AS VIRU GERBEREI investeeris Kiriku 6 hoonesse müügilepingu esimesel kehtivusaastal (kuni 14.08.2004) 520 483 krooni; teisel kehtivusaastal (kuni 14.08.2005) – 807 346 krooni. Investeeringute tähtaega pikendati Narva Linnavalitsuse 08.02.2006 korraldusega nr 197-k alates 14.08.2005 kuni 31.12.2005 ning 13.03.2006 sõlmiti sellekohane notariaalne kokkulepe (notariaalregistri nr 2142). Leping kolmandal kehtivusaastal (kuni 14.08.2006) investeeriti hoonesse lepingus ettenähtud 1 000 000,0 krooni asemel 219 073,03 krooni.

Seega investeeris AS Viru Gerberei Kiriku 6 hoonesse kolme aasta jooksul müügilepingu sõlmimisest kokku 1 546 902,28 krooni lepingus ettenähtud 2 000 000 krooni asemel. Kehtestatud tähtjaks 14.08.2006 jäi täitmata investeeringukohustus summas 453 097,72 krooni.

14.08.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (notariaalregistri nr 9578) punkt 6.4 näeb ette investeeringukohustuse täitmata jätmisel või mitteõigeaegsel täitmisel ostja suhtes trahvi rakendamise 10% ulatuses tähtjaks tegemata investeeringute summalt. Antud juhul oleks trahvi suurus 45 310 krooni.

AS Viru Gerberei taotleb 20.12.2006 kirjas nr 93 Kiriku 6 hoone osas investeeringukohustuse täitmise tähtaja pikendamist alates 14.08.2006 kuni 31.12.2006. Kohustuse täitmata jätmist põhjendatakse sellega, et AS Viru Gerberei sõlmis ehitustöödeks töövõtulepingu (15.05.2006 nr 03/06), mille lõpetamise tähtaeg oli 28.12.2006, samuti muutusid ehituse käigus tööde mahud ja tuli teha rohkesti lisatöid, enne kui alustati plaaniliste töödega.

Veel ühes kirjas, 29.12.2006 nr 95, teatas AS Viru Gerberei, et alates 14.08.2006 kuni 28.12.2006 investeeriti hoonesse täiendavalt 530 907,9 krooni. Pärast kontrollimist arvestati investeeringuteks veel **522 919,70 krooni**. Samuti teatas AS Viru Gerberei, et kavatseb teostada hoone kolmandal korrusel ehitustööd ja sisse seada gerontoloogia tervisekeskuse ruumid.

AS Viru Gerberei investeerimiskohustuse täitmist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungitel 15.11.2006 (protokoll nr 14) ja 17.01.2007 (protokoll nr 1) ning otsustati:

- 1. Pidada võimalikuks rahuldada AS Viru Gerberei taotlus investeerimiskohustuse tähtaja pikendamiseks.
1. Mitte rakendada AS-i Viru Gerberei suhtes 14.08.2003 müügilepingu (notariaalregistri nr 9578) punktis 6.4 ettenähtud trahvi investeerimata summast 10% ulatuses.
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.
3. Tuletada AS-le Viru Gerberei meelde, et vastavalt 14.08.2003 müügilepingu (notariaalregistri nr 9578) punktile 6 võõrandati Kiriku 6 hoone AS-le Viru Gerberei tingimusel, et omandatava hoone baasil luuakse gerontoloogia tervisekeskus ja varasse investeeritakse kuni 14.08.2008 4 000 000 krooni. Järelikult peab investeerimiskohustuse täitmise lõpptähtaeg kokku langema gerontoloogiakeskuse kasutusse andmise tähtajaga.

AS Viru Gerberei taotlus investeerimiskohustuse tähtaja pikendamiseks ja trahvi mitterakendamiseks on otstarbekas rahuldada, kuna Narvas loodava gerontoloogia tervisekeskuse tegevus on suunatud gerontoloogilisi uuringuid vajavate elanikkonna kihtide tervise edendamisele.

2. Õiguslikud järeldused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 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.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 77 lõike 3 kohaselt saab seadusega ettenähtud vormis tehtud tehingut muuta üksnes samas vormis, milles tehing on tehtud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Sama seaduse § 81 kohaselt, kui seaduses on sätestatud tehingu notariaalne kinnitamine, peab tehingudokument olema kirjalikult koostatud ning tehingu tegija allkiri notari poolt kinnitatud.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" punkti 82.5 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.

3. Otsus

- 3.1 Pikendada aktsiaseltsile Viru Gerberei (registrikood 10108721, asukoht Kadastiku 57, Narva) 14.08.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 9578) punktis 6.2 ettenähtud täitmata jäänud investeerimiskohustuse summas 453 097 (nelisada viiskümmend kolm tuhat üheksakümmend seitse) krooni 72 senti täitmise tähtaega **14.08.2006. a kuni 31.12.2006. a.**

- 3.2 Mitte rakendada aktsiaseltsi Viru Gerberei suhtes 14.08.2003 müügilepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 9578) punktis 6.4 ettenähtud trahvi investeerimata summast 10(kümne)% ulatuses.
- 3.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks aktsiaseltsile Viru Gerberei.
- 3.4 Volitada linnapead Tarmo Tammistet (isikukood 36208175216) allkirjastama Narva linna nimel 14.08.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu muudatused.

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 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär