



Narva

16.04.2014. a nr 374-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine (Hariduse 15C, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

02.12.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova registri nr 14255) järgi omandas OÜ MOLONG Narva linnalt 3-korruselise poolelioleva hoone pindalaga 2615,7m², aadressil Hariduse 15C, Narva, teenindusmaa pindala 2 147 m². Vastavalt lepingu punktile 6 kohustus OÜ MOLONG investeerima omandatud varasse müügilepingu kahe kehtivusaasta jooksul 10 000 000 krooni.

OÜ MOLONG taotluse alusel andis Narva Linnavalitsus 20.10.2004 välja korralduse, millega muudeti investeeringute suurust ja tähtaegu. 09.11.2004 sõlmiti sellekohane hoone tagasiostuõigusega müügilepingu muutmise leping (Jõhvi notari Tatjana Boitsova registri nr 12746), mille punkti 3.2.1 kohaselt OÜ MOLONG kohustus investeerima Hariduse 15C hoonesse 3 500 000,0 krooni järgmistel tähtaegadel:

- kuni 02.12.2004 - 500 000 krooni;
- kuni 02.12.2006 - 1 500 000 krooni;
- kuni 02.12.2007 - 1 500 000 krooni.

OÜ Molong investeeris tähtjaks 02.12.2004 – 552 824 krooni ja tähtjaks 02.12.2006 - 87 513 krooni, kokku seega 640 337 krooni. Kahe aasta investeerimiskohustus oli 2 000 000 krooni. Tegemata jäid investeeringud summas 1 359 663 krooni.

Narva Linnavalitsuse 03.05.2007. a korraldusega nr 548-k pikendati OÜ-le Molong investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu järgmiselt:

- 1 359 663 krooni – 18 kuu võrra alates detailplaneeringu kehtestamisest;
- 1 500 000 krooni – 30 kuu võrra alates detailplaneeringu kehtestamisest.

Investeeringukohustuste täitmise tähtaja pikendamiseks sõlmisid Narva linn ja OÜ Molong 24.05.2007 müügilepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova registri nr 4779).

Narva Linnavalitsuse 03.05.2007 korraldusega nr 548-k punktiga 1 kohaldati OÜ Molong suhtes vastavalt 02.12.2003. a hoone tagasiostuõigusega müügilepingu punktile 6.2 leppetrahvi summas 135 966, 3 krooni teise aasta investeerimiskohustuste täitmata jätmise eest.

OÜ Molong esitas Viru Maakohtule Narva linna vastu hagiavalduse leppetrahvi kohustuse summas 135 966, 30 krooni puudumise tuvastamise nõudes (tsiviilasi nr 2-07-23838).

Narva Linnavalitsuse 19.09.2007 korraldusega nr 1288-k „Narva linna ja OÜ Molong vahelise kohtuvaidluse kompromissi kinnitamine ja volituste andmine kompromissi allakirjutamiseks“ vähendati leppetrahvi summat kuni 30 000,0 kroonini.

Ajavahemikus 2007-2011 investeeris OÜ Molong Hariduse 15C hoonesse 10 033,45 eurot.

Narva Linnavolikogu 19.04.2012 otsusega nr 55 „Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Hariduse 15C kinnistut kattev detailplaneering, millest tulenevalt kujunesid OÜ Molong investeerimiskohustused järgmiseks:

- 86 898 eurot (1 359 663 krooni) – kuni 19.10.2013;
- 95 867 eurot (1 500 000 krooni) – kuni 19.10.2014.

16.01.2014 esitas OÜ Molong Narva Arendus ja Ökonoomika Ametile investeeringute aruande ja ühtlasi taotles ülejäänud investeerimiskohustuse täitmise tähtaja pikendamist 19.10.2013 kuni 01.07.2014. Esitatud aruandest võeti arvesse investeeringud summas 15 258,87 eurot, seega jäi täitmata investeerimiskohustus summas 61 605,68 eurot.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul (29.01.2014. a protokoll nr 1) ning otsustati:

1. Rahuldada OÜ Molong taotlus investeerimiskohustuste tähtaja pikendamiseks kuni 01.07.2014.

2. Mitte rakendada OÜ Molong suhtes 02.12.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu punktis 6.2 ettenähtud trahvi.
3. Teha Linna Arenduse ja Ökonoomika Ametile ülesandeks esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu otsustega pandud täitmiseks valitsusele.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud "Linnavara võõrandamise korra" (edaspidi Kord) 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.

Sama 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.

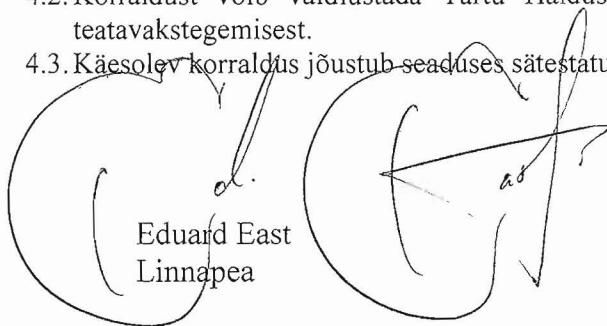
Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 77 lõike 3 kohaselt saab seadusega ettenähtud vormis tehtud tehingut muuta üksnes samas vormis, milles tehing on tehtud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

3. Otsus

- 3.1. Pikendada osäühingule MOLONG (registrikood 10446915, asukoht Koidula 4-5, Narva) OÜ MOLONG ja Narva linna vahel 02.12.2003 sõlmitud hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova registri nr 14255) ja 24.05.2007 sõlmitud hoone müügilepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova registri nr 4779) punktis 2.2 ette nähtud, kuid täitmata jäänud investeerimiskohustuse summas 61 605,68 eurot täitmise tähtaega 19.10.2013 kuni 01.07.2014.
- 3.2. Käesoleva korralduse punktis 3.1. ettenähtud investeerimiskohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel on OÜ MOLONG kohustatud tasuma trahvi 10% ulatuses tähtajaks tegemata investeeringute summalt.
- 3.3. Trahvi tasumine ei vabasta ostjat endale võetud kohustuse täitmisest.
- 3.4. Mitte rakendada OÜ MOLONG suhtes 02.12.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova registri nr 14255) punktis 6.2 sätestatud trahvi tähtajaks 19.10.2013 tegemata investeeringute summalt.
- 3.5. Volitada linnapead Eduard East'i allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalne leping.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arenduse- ja Ökonoomika Ametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le MOLONG.
- 4.2. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.
- 4.3. Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär