



Narva

03.05.2007 nr 548-k

Osahingule Molong leppetrahvi kohaldamine ja investeeringukohustuse tähtaja pikendamine müügilepingu järgi

1. Asjaolud ja menetluse käik.

02.12.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (notariaalregistri nr 14 255) järgi omandas OÜ MOLONG Narva linnalt 3korruselise 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 taotlusel andis Narva Linnavalitsus 20.10.2004 välja korralduse, milles muudeti investeeringute suurust ja tähtaegu. 09.11.2004 sõlmiti vastavasisuline hoone tagasiostuõigusega müügilepingu muutmise leping (notariaalregistri nr 12 746), 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 tähtajaks 02.12.2004 - 552 824 krooni ja tähtajaks 02.12.2006 - 87 513 krooni, kokku seega 640 337 krooni. Kahe aasta investeeringukohustus oli 2 000 000 krooni. Tegemata jäid investeeringud summas **1 359 663** krooni.

OÜ Molong taotlusel algatati Narva Linnavalikogu 26.08.2004 otsusega nr 111/38 Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirneva ala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamiseks sõlmis OÜ Molong AS-ga ETP Grupp projekteerimise töövõtulepingu.

OÜ-le Molong andmetel andis AS ETP Grupp 11.12.2006 valmis detailplaneeringu kehtestamiseks üle Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Planeerimisametile. Detailplaneeringu kehtestamine viibib.

OÜ Molong taotleb pikendada teise ja kolmanda aasta investeeringukohustuste täitmise tähtaega 2,5 aasta võrra alljärgnevalt:

- ostja investeerib 1 359 663,0 krooni 18 kuu jooksul pärast Hariduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirneva ala detailplaneeringu kehtestamist;
- 1 500 000 krooni – 30 kuu jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 21.02.2007 istungil (protokoll nr 2) võeti vastu otsus:

1. Kutsuda OÜ Molong omanikud linnavarakomisjoni korralisele istungile 04.04.2007 kell 15.00.
2. Linnavara- ja Majandusametil küsida OÜ-lt Molong täitmata jäänud investeeringukohustuse summas 3 000 000 krooni täitmise ajakava, kus oleksid ära näidatud konkreetsed investeeringute mahud, tähtajad ja otstarve.

OÜ Molong esitas 19.03.2007 ajakava, milles kohustus 18 kuu jooksul detailplaneeringu dokumentide saamisest tegema järgmised tööd üldsummas 1 359 663,0 krooni:

1. Olemasoleva ehitusprojekti ekspertiis – 370 000 krooni.
2. Akende ja uste paigaldamine ja väljavahetamine – 247 743 krooni.
3. Küttesüsteemi radiaatorite monteerimine – 624 471 krooni.
4. Lõplik tasumine detailplaneeringu lepingu järgi – 121 835 krooni.

OÜ Molong taotlus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 04.04.2007 istungil (protokoll nr 4), kus olid kohal OÜ Molong juhatuse liikmed N. Dumtševa ja V. Ostašova ning võeti vastu otsus:

1. Vastavalt 02.12.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (notariaalregistri nr 14 255) punktile 6.2, 09.11.2004 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu muutmise lepingu (notariaalregistri nr 12 746) punktile 3.2.1 ning “Linnavara võõrandamise korra” punktile 77 esitada OÜ-le Molong trahvinõue suuruses **135 966,3** krooni s.o 10% tähtajaks 02.12.2006 tegemata jäänud investeeringute summalt **1 359 663** krooni.
2. Pikendada OÜ-le Molong investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu järgmiselt:
 - summas 1 359 663 krooni – 18 kuu võrra alates detailplaneeringu kehtestamisest;
 - summas 1 500 000 krooni – 30 kuu võrra alates detailplaneeringu kehtestamisest.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

16.04.2007 saabus Narva Linnavalitsusele OÜ-lt Molong kiri, milles teatati mittenõustumisest linnavarakomisjoni 04.04.2007 otsusega trahvi määramise kohta.

OÜ Molong pöördumist arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 25.04.2007 istungil ning otsustati:

1. Jätta linnavarakomisjoni 04.04.2007 otsus (protokoll nr 4) jõusse.
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada küsimus trahvinõude esitamise ja Hariduse 15C hoone osas investeerimiskohustuse täitmise tähtaja pikendamise kohta Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

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 77 kohaselt ostja poolt investeerimiskohustuste mittekohase või mitteõigeaegse täitmise puhul kohaldatakse trahvi 10% ulatuses sissekandmata investeeringute summast.

Sama 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.

VÕS § 103 lg 1 kohaselt võlgnik vastutab kohustuse rikkumise eest, välja arvatud, kui rikkumine on vabandatav.

VÕS § 103 lg 2 kohaselt kohustuse rikkumine on vabandav, kui võlgniku rikkus kohustust väärast järele tuleb.

HMS § 51 lg 1 kohaselt haldusakt on haldusorgani poolt haldusülesannete täitmisel avalik-õiguslikus suhtes üksikjuhtumile reguleerimiseks antud, isiku õiguste või kohustuste tekitamisele, muutmisele või lõpetamisele suunatud korraldus, otsus, ettekirjutus, käskkiri või muu õigusakt.

HMS § 53 lg 1 p 3 kohaselt haldusakti kõrvaltingimus on lisatingimus haldusakti põhiregulatsioonist tuleneva õiguse tekkimiseks.

HMS § 53 lg 2 p 3 kohaselt haldusaktile võib kehtestada kõrvaltingimuse kui haldusakti andmine tuleb otsustada halduse kaalutusõiguse alusel.

3. Otsus

3.1. Rakendada Osaühingu Molong (registrikood 10446915, asukoht Koidula 4-5, Narva, 20307) suhtes 02.12.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 14 255) punktis 6.2 ettenähtud trahvi 10% ulatuses 09.11.2004 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu muutmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 12 746) punktis 3.2.1 ettenähtud tähtajaks 02.12.2006 tegemata investeeringute summalt (1 359 663 krooni) suuruses **135 966** (üks sada kolmkümmend viis tuhat üheksasada kuuskümmend kuus) **krooni 30 senti**.

3.2. Pikendada OÜ-le Molong investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu järgmiselt:

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

3.3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le Molong.

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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär