

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

06.05.2015. a nr 483-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 (639 116,5 eurot). Hiljem pikendati investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu kuni Hariduse 15C maa-ala detailplaneeringu kehtestamiseni.

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 järgmisteks:

- 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 seisuga oli OÜ Molong investeerinud omandatud varasse 15 258,87 eurot. Narva Linnavalitsuse 16.04.2014 korraldusega nr 374-k pikendati osaühingule MOLONG tähtajaks 19.10.2013 täitmata jäänud investeerimiskohustuse summas 61 605,68 eurot täitmise tähtaega kuni 01.07.2014. Vastav lepingu muutmise leping sõlmiti 10.06.2014 (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 2502). 10.07.2014. a seisuga täitis OÜ Molong pikendatud investeerimiskohustuse summas 61 641,67 eurot.

01.03.2015 esitas OÜ Molong Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile investeeringute aruande summas 3 540,94 eurot ja ühtlasi taotles ülejäänud investeerimiskohustuse summas 92 271,05 eurot täitmise tähtaja (19.10.2014) pikendamist kuni 01.07.2016. Tähtaja pikendamise vajadust põhjendati sellega, et ehitusprojekti projekteerija ei täitnud oma kohustusi.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul (08.04.2015. a protokoll nr 4) ning otsustati:

1. Pidada võimalikuks rahuldada OÜ Molong taotlus investeerimiskohustuste summas 92 271,05 eurot tähtaja pikendamiseks kuni 01.07.2016 ja mitte rakendada OÜ MOLONG suhtes 02.12.2003 hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova registri nr 14255) punktis 6.2 ning linnavara võõrandamise korra punktis 77 sätestatud trahvi tähtajaks 19.10.2014 tegemata investeeringute summalt.
2. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil 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 on pandud täitmiseks valitsusele.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 "Linnavara võõrandamise kord" (edaspidi Kord) § 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 § 82 lg 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.

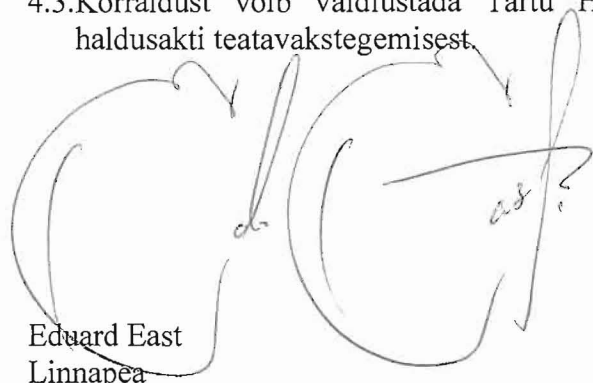
Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 77 lõike 3 kohaselt saab seadusega ettenähtud vormis tehtud tehingut muuta üksnes samas vormis, milles tehing on tehtud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

3. Otsus


- 3.1. Pikendada osatühingule 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 tähtajaks 19.10.2014 täitmata jäänud investeerimiskohustuse summas 92 271,05 eurot täitmise tähtaega kuni 01.07.2016.
- 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 19.10.2014 tegemata investeeringute summalt.
- 3.5. Volitada linnapead Eduard East'i allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalne leping.

4. Rakendussätted

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



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär