



Narva

04.05.2016.a nr 574-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine ja trahvi kohaldamine (Sepa 10, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna ja OÜ PÕHJA PEALINN vahel 20.11.2006 sõlmitud kokkuleppe (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 11338), mida on muudetud 24.04.2007 lepingu muutmise lepinguga (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 3944); 14.05.2008 lepingu muutmise lepinguga (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 5459); 25.05.2009 lepingu muutmise lepinguga (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 5352), kohaselt kohustus OÜ PÕHJA PEALINN investeerima Narvas aadressil Sepa 10 omandatud varasse **5 865 087,00 krooni** vastavalt järgmisele graafikule:

- kuni 31.12.2010 – 365 087 krooni;
- kuni 31.12.2012 – 5 500 000 krooni.

24.09.2009 ühines OÜ PÕHJA PEALINN AS-iga EESTI ESM ning seejärel kustutati OÜ PÕHJA PEALINN äriregistrist. Käesolev ajal on Narvas Sepa 10 asuva ehitise omand ja kõik sellega seonduvad õigused ja kohustused ühinemise tulemusel üle läinud AS-ile EESTI ESM.

07.01.2011 esitas AS EESTI ESM investeringute aruande ning taotluse investeerimiskohustuste täitmise tähtaegade muutmiseks, milles ta palub:

- arvesse võtta tähtajaks 31.12.2010 tehtud investeringud **191 000,00 krooni** (aruanne on kontrollitud, summa arvesse võetud),
- pikendada täitmata investeerimiskohustuse summas **174 087,0 krooni** tähtaega kuni **31.12.2011** (selleks tähtajaks on AS-il EESTI ESM kavas lammutada Narvas Sepa 10 asuv poollagunenud hoone kuni soklikorruse kõrguseni, et tagada sealt läbi kulgeva soojustrassi normaalne töö, maa-ala heakorras),
- pikendada tähtajaks 31.12.2012 ettenähtud investeringute summas **5 500 000,0 krooni** tegemise tähtaega **kuni 31.12.2015**,
- mitte rakendada 25.05.2009 lepingu muutmise lepingu punktis 2.3. ettenähtud leppetrahvi.

Tähtaegade muutmise vajadus on tingitud sellest, et seoses majanduskriisiga on nõudlus uute eluruumide ja äriruumide järele oluliselt langenud, mille tulemusena on AS EESTI ESM tulud ehitusvaldkonnas vähenenud.

2010.a on kehtestatud Sepa 10 maa-ala detailplaneering, erastatud maa, kinnistu on kantud kinnistusraamatusse, teostatakse projekteerimistöid.

AS EESTI ESM taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 16.02.2011 istungil (protokoll nr 2) ning võeti vastu otsus:

1. Pidada võimalikuks rahuldada AS EESTI ESM taotlus 25.05.2009 lepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 5352) punktides 2.1 ja 2.2 ettenähtud Sepa 10 omandatud varasse investeerimise tähtaegade pikendamiseks:
 - 1.1. Lugeda Narvas Sepa 10 asuva ehitise rekonstrueerimise lõpetamise uueks tähtajaks **31.12.2015**.

- 1.2. Pikendada tähtjaks 31.12.2010 täitmata investeerimiskohustuse summas **11 126,19 eurot (174 087,0 krooni)** täitmise tähtaega **kuni 31.12.2011**.
- 1.3. Pikendada tähtjaks 31.12.2012 ettenähtud investeeringute summas **351 514,07 eurot (5 500 000,0 krooni)** tegemise tähtaega **kuni 31.12.2015**.
2. Mitte rakendada AS EESTI ESM suhtes 25.05.2009 lepingu muutmise lepingu punktis 2.3 ettenähtud trahvi.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

Narva Linnavalitsuse poolt oli 23.02.2011 vastu võetud korraldus nr 172-k lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamiseks ning 15.03.2011 oli Narva linna ja Aktsiaseltsi EESTI ESM vahel sõlmitud vastavasisuline lepingu muutmise leping (tõestatud Narva notar Tatjana Boitsova poolt ja registreeritud notari ametitoimingute raamatus registri numbri 860 all).

Seisuga 31.12.2011 investeeriti 10 250 eurot (investeerimata jäi 876,19 eurot).

15.01.2016 esitas Aktsiaselts EESTI ESM aruande investeeringute täitmise kohta ja taotluse investeeringute tegemise tähtaja pikendamiseks, milles palub vabastada aktsiaseltsi investeeringute tegemisest või pikendada investeeringute tegemise tähtaja kuni 2025.a ning mitte kohaldada lepingu ja linnavara võõrandamise korraga ette nähtud leppetrahvi.

Esitatud aruande alusel arvestati lepinguliseks tähtjaks 31.12.2015 tehtud investeeringuteks summa 3 432,63 eurot (investeerimata jäi 348 081,44 eurot). Seega moodustab käesoleva päeva seisuga tegemata investeeringute summa kokku 348 957,63 eurot. Lepingulised kohustused (Narva linnas Sepa tn 10 asuva ehitise rekonstrueerimistööde lõpetamine) täidetud ei ole.

Aktsiaseltsi EESTI ESM taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 06.04.2016 koosolekul (protokoll nr 4). Võttes arvesse lepinguliste kohustuste mitmekordseid pikendamisi sanktsioonide rakendamata ja arvestades seda, et omandatud varasse oli pika aja jooksul investeeritud suhteliselt väike summa, võrreldes endale võetud kohustuste summaga, kohaldada Aktsiaseltsi EESTI ESM suhtes leppetrahvi **34 896 eurot** ehk 10% ulatuses sissekandmata investeeringute summast **348 957,63 eurot**. Pärast leppetrahvi tasumist pikendada investeeringute tegemise tähtaja kuni **31.12.2025**.

2. Õiguslikud alused

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.

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 "Linnavara võõrandamise kord" (edaspidi *Kord*) § 76 esimese ning kolmanda lause kohaselt võõrandamislepingu tingimuste täitmist kontrollib linnavara võõrandamise korraldaja ning juhul, kui täitmise käigus on mõne müügilepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või leping lõpetada.

Samuti 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.

Korra § 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

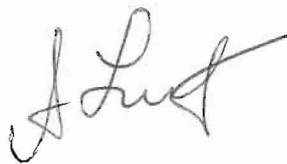
- 3.1. Määrata Aktsiaseltsile EESTI ESM trahvi **34 896 eurot** (kolmkümmend neli tuhat kaheksasada üheksakümmend kuus) eurot (10% ulatuses sissekandmata investeeringute summast **348 957,63 eurot**). Trahvi tasuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (registrikood 75029820) pangakontole nr EE671010220034033017 SEB Pangas ühe kuu jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates. Trahvi tasumine ei vabasta Aktsiaseltsile EESTI ESM endale võetud kohustuse täitmisest.
- 3.2. Pärast käesoleva korralduse punktis 3.1. nimetatud trahvi tasumist pikendada Aktsiaseltsile EESTI ESM (registrikood 10176697, asukoht Vestervalli 2m-1, Narva) 15.03.2011 Narva linna ja Aktsiaseltsi EESTI ESM vahel sõlmitud lepingu muutmise lepinguga (tõestatud Narva notar Tatjana Boitsova poolt ja registreeritud notari ametitoimingute raamatus registri numbri 860 all) määratud lepinguliste kohustuste (Narva linnas Sepa tn 10 asuva ehitise rekonstrueerimistööde lõpetamine) täitmise tähtaja kuni **31.12.2025**.
- 3.3. Volitada linnapead Tarmo Tammistet allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalne kokkuleppe muutmise leping.

4. Rakendussätted

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks Aktsiaseltsile EESTI ESM.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär