

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

30.11.2016.a nr 1318-k

### Trahvi kohaldamine (Hariduse 15C, Narva)

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna ja Osäühingu MOLONG vahel 02.12.2003 sõlmitud Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt tõestatud ja notari ametitegevuse raamatus registri numbri 14255 all registreeritud hoone tagasiostuõigusega müügilepingu alusel omandas OÜ MOLONG Narva linnalt 3-korruselise poolelioleva hoone pindalaga 2615,7m<sup>2</sup>, aadressil Hariduse 15C, Narva, teenindusmaa pindala 2 147 m<sup>2</sup>. 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 Linnavalikogu 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 investeeris OÜ Molong omandatud varasse 15 258,87 eurot. Narva Linnavalitsuse 16.04.2014 korraldusega nr 374-k pikendati osäühingule MOLONG tähtjaks 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 notar Tatjana Boitsova ametitegevuse raamatu registri nr 2502). 10.07.2014 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 protokoll nr 4) ning otsustati 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 ametitoimingute raamatu registri nr 14255) punktis 6.2 ning linnavara võõrandamise korra punktis 77 sätestatud trahvi tähtjaks 19.10.2014 tegemata investeeringute summalt.

06.05.2015 võeti vastu vastavasisuline Narva Linnavalitsuse korraldus nr 483-k „Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine (Hariduse 15C, Narva)“, mille alusel sõlmiti Narva linna ja Osäühingu MOLONG vahel 17.06.2015 lepingu muutmise lepingu (tõestatud Narva notar Tatjana Boitsova poolt ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri numbri 1795 all).

Nimetatud lepingu punkti 2.2 kohaselt kohustus Osühing MOLONG investeerima omandatud varasse 92 271,05 eurot (üheksakümmend kaks tuhat kakssada seitsekümmend üks eurot ja 05 senti) hiljemalt 01.07.2016.

03.06.2016 saatis Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet Osühingule MOLONG meeldetuletuse, milles tuleb meelde, et investeerimiskohustuse tähtaeg saabub 01.07.2016 ja kooskõlas Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord” § 82 lg 4 peab aruanne tehtud investeeringute kohta olema esitatud 1 kuu jooksul arvates investeeringute kohustuse täitmise tähtaja saabumisest, s.o 01.08.2016.

19.07.2016 laekus Osühingult MOLONG taotlus investeerimistähtaja pikendamiseks kuni 01.06.2017 ja leppetrahvi mitte rakendamiseks. Nimetatud taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul (24.08.2016 protokoll nr 11) ning arvestades seda, et lepinguliste kohustuste täitmise tähtaega on korduvalt pikendatud leppetrahvi rakendamata ning Osühing MOLONG ei täitnud isegi osaliselt viimase lepingu muutmise lepinguga ette nähtud investeerimiskohustust, otsustati soovitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil nõuda OÜ-lt MOLONG lepinguliste kohustuste täitmist ning kohaldada Osühing MOLONG suhtes leppetrahvi.

03.10.2016 teavitas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet Osühingut MOLONG kavandatavast leppetrahvi kohaldamisest.

Narva linna ja Osühingu MOLONG vahel 02.12.2003 sõlmitud hoone tagasiostuõigusega müügilepingu (tõestatud Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt ja registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri numbril 14255 all) punkti 6.2 kohaselt: „lepingu alapunktis 6.1 märgitud kohustuse mittetäitmisel või mitteõigeaegsel täitmisel rakendatakse Osühingu MOLONG suhtes trahvi kümne (10)% ulatuses lepingus ettenähtud tähtjaks tegemata investeeringute summalt. Trahvi tasumine ei vabasta Osühingut MOLONG eelpool toodud kohustuste täitmisest“.

Eelnimetatud lepingu punkti 6.1 on muudetud Narva linna ja Osühingu MOLONG vahel 17.06.2015 sõlmitud lepingu muutmise lepinguga (tõestatud Narva notar Tatjana Boitsova poolt ja registreeritud notari ametitegevuse raamatu registri numbril 1795 all) ja sõnastatud alljärgnevalt: „investeerimine omandatavasse varasse kogusummas 92 271,05 (üheksakümmend kaks tuhat kakssada seitsekümmend üks eurot ja 05 senti) hiljemalt 01.07.2016 (esimeseks juuliks kahe tuhande kuueteistkümnendal) aastal.

## **2. Õiguslikud alused**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele. Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18 „Linnavara võõrandamise kord“ § 76 kohaselt kontrollib võõrandamislepingu tingimuste täitmist linnavara võõrandamise korraldaja, kelleks on Narva Linnavalitsus.

Eeltoodu alusel on võõrandamislepingust tulenevate võlaõiguslike kohustuste täitmisele pööramise otsustamine kohaliku omavalitsuse kaalutusõiguseks ning trahvi määramine on Narva Linnavalitsuse pädevuses.

## **3. Otsus**

3.1.Määrata Osühingule MOLONG (registrikood 10446915, asukoht Koidula 4-5, Narva) investeerimiskohustuse täitmata jätmise eest leppetrahv summas **9 227 (üheksa tuhat**

**kakssada kakskümmend seitse) eurot** (10% ulatuses tegemata investeeringute summalt **92 271,05 (üheksakümmend kaks tuhat kakssada seitsekümmend üks eurot ja 05 senti)**). Trahv tasuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (registrikood 75029820) pangakontole nr EE671010220034033017 SEB Pangas ühe kuu jooksul korralduse teatavastegemisest arvates. Trahvi tasumine ei vabasta Osahingut MOLONG endale võetud kohustuse täitmisest.

#### 4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub seadusega 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 teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär