

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

04.03.2009 nr 224-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine ostu-müügi lepingu järgi (Raja 3, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

OÜ Fervesta Grupp (registrikood 10349301, asukoht Vana-Viru 4, Tallinn) ostis Narva linnalt 06.08.2001 ostu-müügi lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8491) alusel kinnistu aadressil Raja 3, Narvas, katastritunnus 51101:007:0001, sihtotstarve 100% ärimaa, maa pindala 7 371m², millel paikneb ajaloolise väärtusega hoone, hinnaga 460 000 krooni järgmistel tingimustel:

- Maatüki kasutamine vastavalt sihtotstarbele.
- Hoone rekonstrueerimisprojekti kooskõlastamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linna Planeerimise Ameti muinsuskaitse inspektoriga.
- Keskkonnakaitsealaste tingimuste täitmine.
- Investeeringute tegemine hoone rekonstrueerimisse ja kapitaalremonti, territooriumi heakorrastusse summas 12 000 000 (kaksteist miljonit) krooni järgmise graafiku alusel:
 - esimese aasta jooksul ostu-müügilepingu sõlmimise hetkest alates – 2 500 000 krooni;
 - teise aasta jooksul ostu-müügilepingu sõlmimise hetkest alates – 5 500 000 krooni;
 - kolmanda aasta jooksul ostu-müügilepingu sõlmimise hetkest alates - 4 000 000 krooni.
- Investeeringukohustuse mittetäitmisel ettenähtud suuruses ja tähtjaks - trahv 10% tegemata jäänud investeeringute summast.

Aastatel 2002-2003 investeeris OÜ Fervesta Grupp omandatud varasse 2 134 920 krooni.

OÜ FERVESTA GRUPP pöördus 05.11.2003 Narva Linnavalitsuse poole taotlusega pikendada investeeringute tegemise tähtaegu vastavalt järgmisele graafikule:

01.12.2005	2 865 080 krooni;
01.12.2006	3 000 000 krooni;
01.12.2007	4 000 000 krooni.

Taotlust põhjendati vajadusega läbi viia ajaloolises kaitsetsoonis, kus asub eelnimetatud vara, eksperthinnangu koostamiseks vajalikud geodeetilised uuringud.

OÜ Fervesta Grupp taotlus rahuldati. Narva Linnavalitsus võttis vastu 12.11.2003 korralduse nr 873-k investeerimiskohustuse tähtaegade muutmise kohta, mille alusel sõlmiti 17.12.2003 kinnistu ostu-müügi lepingu muutmise leping (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 15 127).

Teistkordselt pöördus OÜ Fervesta Grupp linnavalitsuse poole taotlusega pikendada investeerimise tähtaegu 09.08.2005.

Narva Linnavalitsuse 24.08.2005 korraldusega nr 860-k pikendati OÜ-le Fervesta Grupp 17.12.2003 kinnistu ostu-müügi lepingu muutmise lepingu punktis 4.2 ettenähtud 9 865 080 krooni suuruse investeerimiskohustuse täitmise tähtaegu alljärgnevalt:

01.12.2006.a	2 865 080 krooni
01.12.2007.a	3 000 000 krooni
01.12.2008.a	4 000 000 krooni

Sellekohane kinnistu ostu-müügi lepingu muutmise leping sõlmiti 28.09.2005 (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7969).

2007. a algul esitas OÜ Fervesta Grupp Linnavara- ja Majandusametile dokumentide paketi 2006. a investeerimiskohustuste täitmise kohta. Dokumendid jäid kontrollimata, kuna võeti ära 05.07.2007 Ida Politseiprefektuuri poolt.

12.12.2008 esitas OÜ Fervesta Grupp aruande investeerimiskohustuste täitmise kohta ajavahemikus 01.12.2006 kuni 01.12.2008 summas 1 692 033,01 krooni. Aruannet kontrolliti ning võeti arvesse investeeringud summas **1 333 926,28 krooni** (maha arvati käibemaks ning 2006. a juunis ja septembris MTÜ-le Narva Ettevõtluse Arendusühing äriplaanide koostamise eest tasutud summad).

OÜ Fervesta Grupp taotleb tegemata jäänud investeeringute summas **8 531 153,72 krooni** (9 865 080 – 1 333 926,28) tähtaja pikendamist kuni 2010. a märtsini, samuti palub mitte rakendada tema suhtes 06.08.2001 ostu-müügi-lepingu punktis 5.3.3. ettenähtud trahvisanktsioone alates 01.12.2006.

OÜ Fervesta Grupp taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 18.02.2009 (protokoll nr 2), kus otsustati:

1. Võtta teadmiseks, et OÜ Fervesta Grupp investeeris ajavahemikus 01.12.2006 kuni 01.12.2008 Narvas aadressil Raja 3 asuvasse varasse **1 333 926,28 krooni**.
2. Kuna linn on huvitatud OÜ Fervesta Grupp poolt Raja 3 kinnistul paikneva hoone rekonstrueerimisest, pidada võimalikuks rahuldada OÜ Fervesta Grupp taotlus tänase seisuga täitmata jäänud investeerimiskohustuse tähtaja pikendamiseks.
3. Pikendada OÜ-le Fervesta Grupp 28.09.2005 kinnistu ostu-müügi lepingu muutmise lepingu punktis 2.1. ettenähtud investeerimiskohustuse summas **8 531 153,72 krooni** täitmise tähtaega **kuni 01.03.2010. a**.
4. Mitte rakendada OÜ Fervesta Grupp suhtes 06.08.2001 kinnistu ostu-müügi lepingu punktis 5.3.3. ettenähtud trahvi alates 01.12.2006.
5. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

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*) 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.

Samuti 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.

3. Otsus

- 3.1. Pikendada osaühingule FERVESTA GRUPP (registrikood 10349301, asukoht Vana-Viru 4, Tallinn) 28.09.2005 kinnistu ostu-müügi lepingu muutmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7969) punktis 2.1. ettenähtud investeerimiskohustuse summas 8 531 153 (kaheksa miljonit viissada kolmkümmend üks tuhat ükssada viiskümmend kolm) krooni 72 senti täitmise tähtaega **kuni 01.03.2010**.
- 3.2. Mitte rakendada osaühingu FERVESTA GRUPP suhtes 06.08.2001 kinnistu ostu-müügi lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8491) punktis 5.3.3. ettenähtud rahatrahvi alates 01.12.2006.
- 3.3. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalne muudatus.

4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le Fervesta Grupp.
- 4.2. Korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär