

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

02.12.2009 nr 1398-k

Rahanõude lootusetuks tunnistamine ja lootusetu rahanõude mahakandmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

10.03.2006 kokkuleppega võttis Arco Vara Kinnistute AS AS-lt Kolle üle investeerimiskohustuse täitmise, mis tulenes 03.11.2003 sõlmitud Kerese 3 ja Kosmonaudi 4 hoonete tagasiostuõigusega müügilepingutest, ja ühes sellega ka trahvi tasumise kohustuse 10% ulatuses tähtjaks tegemata investeeringute summalt.

Ühtlasi pikendati Arco Vara Kinnistute AS-ile 10.03.2006 kokkuleppe punktiga 2.5 teise aasta investeerimiskohustuse (ajavahemiku eest 03.11.2004 - 03.11.2005) täitmise tähtaega kuni 30.04.2006. Seega olid Arco Vara Kinnistute AS-i investeerimiskohustuste tähtajad järgmised:

- kuni 30.04.2006 15 000 000 krooni;
- kuni 03.11.2006 31 000 000 krooni.

10.05.2006 esitas Arco Vara Kinnistute AS investeeringute aruande kogusummas 18 977 089 krooni ja osaliselt ka kulutusi tõendavad dokumendid.

Linnavara- ja Majandusameti (edaspidi ka LVMA) ehitusspetsialist arvestas tähtjaks 30.04.2006 täidetuks investeeringud summas 12 764 642 krooni (lepingus oli ette nähtud 15 000 000,0 krooni). Järelikult jäi täitmata investeerimiskohustus summas 2 235 358 krooni, 10% suurune trahv tähtjaks tegemata investeeringutelt on 223 535,80 krooni.

Linnavara- ja Majandusamet küsis juristide J. Tuštšenko ja D. Matvejev arvamust arvestamisele kuuluvate investeeringute kohta, kuid juristide arvamused lahkesid. Seega läks arvesse LVMA spetsialisti poolt pakutud investeeringusumma. Narva Linnavalitsuse 28.12.2006 korraldusega nr 1742-k tehti LVMA-le ülesandeks esitada Arco Vara Kinnistute AS-le 223 535,80 krooni suurune trahvinõue (10% tähtjaks tegemata investeeringutelt summas 2 235 358 krooni). Vastavalt nimetatud korraldusele esitas LVMA Arco Vara Kinnistute AS-le 05.01.2007 arve, mida viimane ei olnud nõus tasuma.

15.05.2006 esitati ka AS-le KOLLE 1 500 000,0 krooni suurune trahvinõue, kuna viimane ei täitnud hoonete omanikuna oma kohustusi ega investeerinud Kerese 3 ja Kosmonaudi 4 hoonetesse kehtestatud tähtaegadeks 15 000 000,0 krooni. AS KOLLE jättis trahvinõude täitmata ning linn pöördus hagiga kohtusse. Antud kohtuasja menetleti kõigis kolmes kohtuastmes, sh Riigikohtus, kuid Narva linna hagi AS-i Kolle vastu jäeti rahuldamata.

Eeltoodust lähtuvalt ja arvestades järgmisi asjaolusid:

- Arco Vara Kinnistute AS esitas 07.11.2006 investeeringute aruande (tähtjaks 03.11.2006 pidi investeerima 31 000 000 krooni), lõpetas objekti ehituse, täites investeerimiskohustused;

- Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Amet väljastas Arco Vara Kinnistute AS-le 17.01.2007 kasutusloa nr 9191 Kerese 3 hoonele (Kerese Kaubanduskeskus, kasutamise otstarve: muu kaubandushoone või kauplus, parkimishoone) ja 04.04.2007 kasutusloa nr 9848 Kosmonaudi 4 hoonele (kasutamise otstarve: büroohoone, apteek, kohvik; baar või söökla, kiosk toiduainete müügiks, kauplus, mis ei ole toidukauplus);
- Arco Vara Kinnistute AS täitis oma investeerimiskohustused ning andis Kerese Keskuse kasutusse;
- linna hagi AS-i KOLLE vastu trahvi väljamõistmise nõudes ei rahuldatud;
- linn kandis AS-KOLLE kohtuasjas kulud seoses riigilõivu ja Advokaadibüroo Kraavi & Partnerid teenuste tasumisega,
- linnal ei ole otstarbekas esitada kohtusse Arco Vara Kinnistute AS-i vastu hagi 223 535,80 krooni suuruse trahvi nõudes, mille väljanõudmine on **sisuliselt lootusetu**, taotleb Linnavara- ja Majandusamet eelnimetatud Arco Vara Kinnistute AS-i nõude summas 223 535,80 krooni lootusetuks tunnistamist ja mahakandmist.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse 12.07.2006 määruse nr 936 „Narva Linnavalitsuse Linnavarakomisjoni põhimäärus“ alusel moodustatud Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 18.11.2009 (protokoll nr 11). Eelpooltoodust lähtudes teeb Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon Narva Linnavalitsusele ettepaneku rahuldada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti taotlus rahanõude lootusetuks tunnistamiseks.

Arco Vara Kinnistute AS (reg. 10264496) on 15.04.2009.a. ühinenud Arco Investeeringute Aktsiaseltsiga (reg. 10225881). Ühinemisega loetakse ühendatav äriühing lõppenuks ning kustutakse äriregistrist. ÄS § 391 lg 4 kohaselt läheb ühinemisel ühendatava ühingu vara, sealhulgas kohustused, üle ühendavale ühingule.

2. Õigusliku alused

KOKS § 22 lg 1 p-st 6 tulenevalt kuulub valla- või linnavara valitsemise korra kehtestamine volikogu ainupädevusse. KOKS § 22 lg 1 p 6 alusel kehtestatud Narva Linnavolikogu 24.08.2006.a määruse nr 34 “Linnavara kõlbmatuks tunnistamise, mahakandmise ja hävitamise kord“ (edaspidi *Kord*) § 3 kohaselt rahanõue tunnistatakse lootusetuks vastavalt Narva linna raamatupidamise sise-eeskirja § 43 lõike 8 põhimõtetele.

Narva Linnavalitsuse 08.03.2006. a määrusega nr 257 “Narva linna raamatupidamise siseeeskirja kinnitamine” kinnitatud Narva linna raamatupidamise sise-eeskirja § 43 lõike 8 alusel kui ebatõenäoliselt laekuvad nõuded osutuvad lootusetuks, kantakse nii nõue kui ka allahindlus vastaval kontrakton bilansist välja. Nõue loetakse lootusetuks, kui LRK-l või Linnal tervikuna puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks (nt võlgnik on likvideeritud või pankrotis ning pankrotipesas olevatest varadest ei piisa nõude tasumiseks) või selle tagasinõudmiseks tehtavad kulutused osutuvad kallimaks saadavast tulust.

Korra § 22 punkti 2 kohaselt otsuse rahanõude, mille summa on üle 10 000 krooni, lootusetuks tunnistamise ja lootusetu rahanõude mahakandmise kohta võtab vastu Narva Linnavalitsus.

Korra § 24 järgi juhul, kui Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon peab esitatud rahanõude lootusetuks tunnistamise taotlust põhjendatuks, ja rahanõude lootusetuks tunnistamise ja mahakandmise otsuse vastuvõtmine on Narva Linnavalitsuse pädevuses, valmistab rahanõude valitseja ette haldusakti eelnõu rahanõude lootusetuks tunnistamise ja mahakandmise kohta ning esitab selle koos tõendavate dokumentidega Narva Linnavalitsusele otsuse vastuvõtmiseks.

Narva Linnavolikogu 29.06.2000.a määrusega nr 36/16 „Narva linna põhimääruse kinnitamine“ kinnitatud Narva linna põhimääruse punkt 5.7.1. alusel Narva Linnavalitsuse komisjoni otsused on soovitusliku iseloomuga linnavalitsuse määruste ja korralduste ettevalmistamisel.

Korra § 26 kohaselt otsus rahanõude lootusetuks tunnistamise ja mahakandmise koht peab sisaldama rahanõude lootusetuks tunnistamise taotlusega nõustumist; rahanõude lootusetuks tunnistamise otsust ja volitamist selle rahanõude bilansist mahakandmiseks; märged lootusetuks tunnistatud rahanõudega seotud õiguste ja kohustuste ülekandmise kohta.

Seega ei ole tegemist kohaliku elu küsimuse lahendamisega KOKS § 30 lg 1 p-de 2 ja 3 tähenduses, vaid raamatupidamisliku tehinguga, mis oma olemuselt on internse iseloomuga haldusorganisatsiooni sisene enesekorralduslik küsimus.

3. Otsus

3.1.Nõustuda Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti taotlusega rahanõude lootusetuks tunnistamiseks ning tunnistada lootusetuks rahanõue Arco Investeeringute Aktsiaseltsi (reg. 10225881) vastu summas 223 535,80 krooni.

3.2.Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil kanda maha käesoleva korralduse punktis 3.1. nimetatud rahanõue oma bilansist.

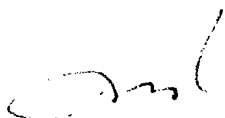
3.3.Käesoleva korralduse punktis 3.1. nimetatud lootusetu rahanõudega seotud õigused ja kohustused ei kuulu ülekandmisele.

4. Rakendussätted

4.1.Teha korraldus teatavaks Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile.

4.2.Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.

4.3.Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär
