

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

06.10.2010 nr 1204-k

Ehitusjärelevalve- ja hoonete osakonna 25.06.2010 sunniraha rakendamise kehtetuks tunnistamise nõudes esitatud vaide läbivaatamine (OÜ Pranko)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.11.2007.a oli ehitusjärelevalve- ja hoonete osakonna spetsialisti poolt avastatud, et Kreenholmi tn 8b krundil (vahetult lasteaia territooriumi kõrval), viiekorruseliste korterelamute hoovis asuv rekonstrueeritud pumbamaja kasutatakse autoremonditöökojana. Hoone rekonstrueerimiseks puudus ehitusprojekt ja ehitusluba, riigilõiv oli maksmata, ehitusjärelevalvel puudusid andmed ehitustööde teostaja ning omanikujärelevalve kohta, hoone kasutamiseks ei olnud esitatud ehitamise tehnilised dokumendid, kasutusloa taotlus, - mis on ehitusseaduse § 29 „ehitise omaniku kohustused ja õigused“ lg 1 p.p 1, 3, 7, 10, 12, 13, lg 2 p.p 1, 2, 4 nõuete rikkumine. Kuna ehitusjärelevalvel puudus vastav info, ei saa kasutuses olevat autoremonditöökoja hoonet hinnata vastavaks ehitusseaduse § 3 nõuetele.

Avastatud ehitusseaduse nõuete rikkumise alusel algatas ehitusjärelevalve osakond haldusmenetluse ettekirjutuse tegemiseks ning 14.12.2007.a oli ettekirjutus nr 1-12-1297/07/58 nõudmisega „seadusega ettenähtud korras esitada kohalikule omavalitsusele kasutusloa taotluse kasutatavale autoremonditöökojale poolte kokkuleppel tähtajaks 01.09.2008“ omaniku esindajale üle antud.

Kuna Kreenholmi tn 8b omanik ei teatanud määratud tähtajaks ettekirjutuse nõude täitmisest, oli talle saadetud 05.09.2008.a kiri nr 1-13/881 „ettekirjutus nr 1-12-1297/07/58, sunniraha rakendamise hoiatus“. Omanik ignoreeris hoiatust ning talle oli 22.09.2008 saadetud kiri „sunniraha rakendamine, ettekirjutuse uue täitmise tähtaja määramine ning ettekirjutuse täitmata jätmise eest uus hoiatus“. **Sunniraha summas 3000 krooni on 06.10.2008.a tasutud.**

Kreenholmi tn 8b omanikult ei ole jätkuvalt laekunud mingeid teatisi või taotlusi ettekirjutuse nõude täitmise kohta. Seepärast oli 13.01.2009.a tehtud uus „sunniraha rakendamine, ettekirjutuse uue täitmise tähtaja määramine ning ettekirjutuse täitmata jätmise eest uus hoiatus“.

28.01.2009 Kreenholmi tn 8b ehitise omanik esitas taotluse, millega palus tühistada 13.01.2009 kirjas rakendatud sunniraha, põhjendades oma palvet sellega, et ehitusprojekt on esitatud arhitektuuriosakonnale kooskõlastuseks. 03.02.2009 kirjaga nr 1-12/163 teatati omanikule, et asendustäitmise ja sunniraha seaduse § 8 lõike 3 punkti 1 kohaselt ei tohi sunnivahendit rakendada, kui ettekirjutuses sätestatud sunni rakendamise alused on ära langenud. Samuti pöörati vastuses tähelepanu ettekirjutuse nõude sisule, et tuleb esitada kasutusloa taotlus, aga mitte ehitusprojekt kooskõlastamiseks. **Sunniraha summas 4000 krooni laekus 18.03.2009.a.**

Kuna ettekirjutuse nr 1-12-1297/07/58 nõude täitmisest ehitusjärelevalvele ei teatatud, oli 22.02.2010.a saadetud sunniraha rakendamise, ettekirjutuse nõude uue täitmise tähtaja määramise, hoiatuskiri.

07.03.2010.a esitas omanik (OÜ Pranko) taotluse, milles palub 22.02.2010 kirjas määratud sunniraha tunnistada kehtetuks. Omaniku arvamusel ei ole sunniraha rakendamiseks vajadust, kuna OÜ Pranko täidab vabatahtlikult ettekirjutuse nõuet ning on esitanud ehitusprojekti kooskõlastamiseks. 16.03.2010.a saatis ehitusjärelevalve- ja hoonete osakond taotlusele vastuse, milles teatas teistkordselt, et antud juhul puudub sunniraha kehtetuks tunnistamiseks seaduslik alus ning, et 22.02.2010 kirjas määratud summad ja tähtajad jäävad kehtima. **Sunniraha summas 5000 krooni on 23.03.2010.a tasutud.**

19.03.2010.a esitas omanik ehitusloa taotluse, seadusega ettenähtud korras kooskõlastatud ehitusprojekti ning riigilõivu maksekorralduse. 12.04.2010.a oli väljastatud ehitusluba nr 18479 hoone rekonstrueerimiseks.

Kuna hoone oli rekonstrueeritud mitu aastat tagasi ning rikkumise avastamise päevast alates oli kasutusel, võib arvata, et pärast ehitusloa saamist, omanik esitab kohe kasutusloa taotluse. Kuid omanik ignoreeris järjekordselt ettekirjutuse nõuet esitada kasutusloa taotlus ja 24.05.2010.a ehitusjärelvalve- ja hoonete osakond oli sunnitud tegema järjekordse kirja „sunniraha rakendamine, ettekirjutuse nõude uue täitmise tähtaja määramine, hoiatus“. Kuna kasutusloa taotlus oli OÜ Pranko poolt jätkuvalt esitamata ja sunniraha laekumata esitati 09.06.2010 täitmisavaldus kohtutäiturile.

Omanik eiras ettekirjutuse nõuet ning 25.06.2010.a tegi ehitusjärelvalve- ja hoonete osakond järjekordse kirja „sunniraha rakendamine, ettekirjutuse nõude uue täitmise tähtaja määramine, hoiatus“. Sunniraha maksmise tähtaeg oli 13.07.2010.

05.07.2010.a esitas omanik ehitise teatise. Teatis oli ebakorrektselt täidetud ning puudus märke, mille kohta ta on esitatud, millest ehitusjärelvalve- ja hoonete osakond teatas omanikule 09.07.2010 kirjaga.

08.07.2010.a esitas OÜ Pranko vaide Ehitusjärelvalve- ja hoonete osakonna 25.06.2010 sunniraha rakendamise kirjale (haldusaktile).

Vaide esitaja väited

Vaides pöörab OÜ Pranko tähelepanu sellele, et haldusmenetluse seaduse § 40 lõike 1 järgi peab haldusorgan enne haldusakti (25.06.2010 sunniraha rakendamine) andmist andma menetlusosalisele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Omanik, kui talle oleks antud oma seisukoha esitamise võimalus, oleks Ehitusjärelvalve- ja hoonete osakonnale teatanud, et hoones ehitustööd on lõpetatud, hoones puudub tegevus ja hoone on kontrollimiseks valmis.

Vaide esitaja on seisukohal, et Ehitusjärelvalve- ja hoonete osakonna 25.06.2010 sunniraha rakendamine ei ole põhjendatud ning puuduvad olemas olevad ja õiguslikud alused, kuna Kreenholmi 8b ehitustööde teostamiseks on saadud ehitusluba ning puudub tegevus.

Eelnimetatud põhjusel palub OÜ Pranko Narva Linnavalitsusel tunnistada kehtetuks 25.06.2010 Ehitusjärelvalve- ja hoonete osakonna sunniraha rakendamise otsus (kiri nr 1-13/568).

Ehitusjärelvalve- ja hoonete osakonna seisukoht:

1. 08.07.2010.a vaidlustas OÜ Pranko sunniraha rakendamise kirja (otsus), aga ei ole vaidlustanud 24.05.2010 kirja, milles oli tehtud sama sunniraha rakendamise hoiatus, mis tähendab, et omanik oli kirjaga (hoiatusega) nõus.
2. Haldusmenetluse seaduse § 40 lg 3 p 2 kohaselt võib läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui menetlusosalise poolt taotluses või seletuses esitatud andmetest ei kalduta kõrvale ning puudub vajadus lisaandmete saamiseks.
Kuna ettekirjutuse nr 1-12-1297/07/58 nõudeks on „seadusega ettenähtud korras esitama kohalikule omavalitsusele kasutusloa taotluse kasutusel olevale autoremonditöökojale.....“ ja Ehitusjärelvalve- ja hoonete osakond on väljaandja, siis puudus vajadus lisaandmete saamiseks.
3. 16.07.2010 esitas ehitise omanik Ehitusjärelvalve- ja hoonete osakonnale kasutusloa taotluse koos projektiga, ehitamise tehniliste dokumentidega ning makstud riigilõivu maksekorraldusega. Ehitusseaduse kohaselt esitatud dokumendid olid kontrollitud ning tehtud hoone ülevaatus. Dokumentide kontrollimisel oli avastatud rida puuduseid ning hoone ülevaatusel selgus, et hoone ei vasta ehitusprojektile osaliselt, millest on 09.07.2010 teatatud omanikule kirjalikult. Tänapäevani kõik puudused ei ole kõrvaldatud ning hoones tehakse ehitustöid. Puuduste kõrvaldamise tähtaeg on 15.09.2010.

4. Kreenholmi 8b ehitustööd on lõpetamata. Vastavalt majandustegevusregistri andmetele (*mtr.mkm.ee*) aadressil Kreenholmi tn 8b on registreeritud järgmised teenused: mootorisõidukite hooldus ning muu autoteenus ja vallasasjade, sh tarbeesemete hoiuteenus, mis tähendab, et hoones on tegevus, kuna majandustegevuse registri seaduse § 34 lõike 2 kohaselt registrile andmete muutmise või tegevuse lõpetamisest teatama jätmise või valeandmete esitamise eest karistatakse rahatrahviga, millest 27.07.2010 oleme teatanud omanikule vaidele vastus/päringus kirjalikult. Kirjas veel kord paluti omanikku täpsustada, kas hoones on tegevus või ei ole, ning teatati, et kasutusloa laekumise päevast ettekirjutuse menetlus on peatatud kasutusloa taotluse menetluse ajaks.
04.08.2010 omanik peatas tegevuse majandustegevusregistris.
5. vaide esitamise päevaks 08.07.2010 kasutusloa taotlus oli esitamata, mis tähendab, et ettekirjutuse nõue oli täitmata. Vaides on esitatud järgmised andmed:
 - a) ehitustööd on lõpetatud. 29.07.2010.a tehtud hoone ülevaatusel on avastatud, et hoone osaliselt ei vasta ehitusprojektis toodud lahendusele. See tähendab, et ehitustöid on vaja teha edasi ning tänaseks need puudused kõrvaldatakse;
 - b) hoone ei ole kasutusel. Nagu oli juba mainitud vaide esitamise päevaks majandustegevusregistri andmetel aadressil Kreenholmi tn 8b oli registreeritud tegevus. Registreering peatati alles 04.08.2010;
6. Ehitusjärelevalve- ja hoonete osakond saatis 24.05.2010 OÜ-le Pranko kirja nr 1-13/473, kus on määratud ettekirjutuse nõude täitmise uue tähtaja 21.06.2010 ning hoiatanud omanikku uue sunniraha suurusest ettekirjutuse nõude täitmata jätmise puhul. OÜ Pranko seda hoiatust ei ole vaidlustanud;
7. Vaidlustatava kirjas nr 1-13/568 on määratud sunnirahamaksamise tähtaeg 13.07.2010. OÜ Pranko esitas kasutusloa taotluse 16.07.2010 ehk ettekirjutuse nõue oli täidetud hiljem.

Narva Linnavalitsuse seisukohad vaide läbivaatamisel:

Läbi vaadanud Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti Ehitusjärelevalve ja hoonete osakonna poolt väljastatud ettekirjutuse nr 1-12-1297/07/58 koos lisatud dokumentidega ning 08.07.2010 Kreenholmi tn 8b omaniku (OÜ Pranko) esitatud vaide, Narva Linnavalitsus leiab, et Kreenholmi tn 8b omanik ei ole omalt poolt teinud kõivõimalikku ettekirjutuses esitatud mõistliku aja jooksul, kuna:

- 1) ettekirjutuse täitmise tähtaeg oli kokku lepitud omanikuga, mille kohta on tehtud vastav kirje ettekirjutuses. Tähtaeg oli 01.09.2008;
- 2) Kreenholmi tn 8b omanik ignoreeris mitu korda Ehitusjärelevalve ja hoonete osakonna hoiatuskirju. Esimene taotlus oli esitatud 28.01.2009. Selles taotluses puudus põhjendatud ettekirjutuse nõude täitmise tähtaja pikendamise palve, aga oli palve tühistada rakendatud sunniraha, mis on antud juhul ebaseaduslik;
- 3) alles 07.03.2010 esitas OÜ Pranko järgmise taotluse palvega tunnistada kehtetuks 22.02.2010 rakendatud sunniraha põhjusel, et OÜ Pranko täidab vabatahtlikult ettekirjutuse nõude kasutusloa saamiseks.
- 4) see, et hoone on rekonstrueeritud ning kasutusloata kasutusel, on avastatud 2007. a ehk kolm aastat tagasi. Hoone ehitise alune pindala on 292 m² ning kõrgus on 5,4 m. Selleks, et teha seadusandluse nõuetele vastava rekonstrueerimisprojekti kulus omanikul kaks aastat ja kolm kuud (ehitusloa taotlus on esitatud 19.03.2010). Kuid rekonstrueeritud ja kasutusel olev hoone eeldab seda, et ehitusprojekt pidi olemas olema juba 2007. a;
- 5) 24.05.2010 Ehitusjärelevalve- ja hoonete osakonna poolt OÜ-le Pranko väljastatud kirja nr 1-13/473, kus on määratud ettekirjutuse nõude täitmise uus tähtaeg 21.06.2010 ning hoiatus ettekirjutuse nõude täitmata jätmise puhul omanikku uue sunniraha (20000 krooni) rakendamise kohta, OÜ Pranko vaidlustanud ei ole. See tähendab, et isik pidi täitma ettekirjutuse nõude kuni 21.06.2010 või mittetäitmise juhul rakendatakse tema suhtes sunniraha.

Hoiatus on kirjalik haldusakt, milles näidatakse konkreetne sunnivahendi liik (sunniraha puhul ka summa), mida kasutatakse, kui isik ettekirjutuses näidatud kohustust määratud kuupäevaks ei täida. Hoiatus kujutabki endast otsekui viimast meeldetuletust ettekirjutuse adressaadile, et talle teatavaks tehtud kohustus on vaja täita ning mittetäitmise juhul rakendatakse sunnivahendeid.

- 6) OÜ Pranko määratud tahtajaks, s.o 21.06.2010, ettekirjutuse nõuet ei täitnud ega taotlenud tähtaja pikendamist.
- 7) OÜ Pranko seisukoht, et 25.06.2010 kirjaga nr 1-13/568 (haldusakt) määrati sunniraha summas 20000 krooni on **väär**. Nimetatud kirjas tuletati meelde rakendatud sunnirahast ja teatati Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arveldusarve. Kirjaga nr 1-13/568 anti OÜ-le Pranko võimalus tähtajaks täitmata jäetud ettekirjutuse puhul maksta sunniraha ära vabatahtlikult kuni 13.07.2010, sest kui täitekorraldus saadetakse kohtutäiturile, siis peab ta täiendavalt tasuma ka kohtutäituri tasu. Samuti kirjas nr 1-13/568 määrati uus ettekirjutuse tähtaeg 21.08.2010 ja saadeti uus hoiatus ettekirjutuse mittetäitmisel sunniraha 25000 krooni rakendamise kohta.
- 8) OÜ Pranko esitas kasutusluba taotluse 16.07.2010 ja seega täitis ettekirjutuse nõude.

Asendustäitmise ja sunniraha seaduse (edaspidi ATSS) § 3 lg 2 kohaselt ei käsitleta sunniraha rakendamist karistusena. Sunniraha puhul ei ole tegemist karistusega, vaid sunnivahendiga, mida rakendatakse juhul, kui haldusorgani ettekirjutuses märgitud hoiatus jäetakse tähtajaks täitmata. Sunnivahendi adressaat saab ise oma tegevusega mõjutada, kas sunnivahendit rakendatakse või mitte, mistõttu ei saa sunniraha samastada karistusega mingi normi rikkumise eest.

ATSS § 8 g 3 toodud alustel on välistatud sunnivahendi rakendamine, s.t. sundi ei kohaldata või selle kohaldamine lõpetatakse nimetatud aluste ilmnemise korral viivimatult. Nende aluste ilmnemisel on ettekirjutuse täitmiseks pädev haldusorgan kohustatud sunnivahendi rakendamise kohaselt lõpetama. Käesoleval juhul sunnivahendi rakendamist välistavaks asjaoluks võib lugeda 16.07.2010 kasutusloa taotluse esitamine s.t. ettekirjutuse nõue täitmine (sunnivahendi rakendamise põhjus on ära langenud).

Käesoleva korralduse eelnõu saadeti postiga ning ka elektroonilise postiga (aadressile pranko@anet.ee) 10.09.2010 OÜ Pranko juhatuse liikmele Ljudmila Prantsuzova'le oma arvamuste ja vastuväidete andmiseks. Elektrooniline kiri saja poolt on 10.09.2010 kätte saadud. Käesolevaks ajaks (30.09.2010) vastuväiteid pole esitatud.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 66¹ lg 1, haldusmenetluse seaduse §64 lg2 , §73 lg 1, § 85 p 4 ning § 86 lg 1 alusel, arvestades haldusmenetluse seaduse §-is 54 sätestatud ning tulenevalt vaidemenetluses selgunud asjaolude alusel.

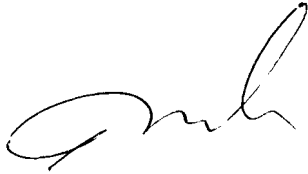
3. OTSUS

3.1 Mitte rahuldada OÜ Pranko 08.07.2010 Narva Linnavalitsuses registreeritud valet Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ehitusjärelevalve- ja hoonete osakonna 25.06.2010 „Kreenholmi 8b sunniraha rakendamine ning ettekirjutuse nr 1-12-1297/07/58 nõude uue täitmise tähtaja määramine hoiatus“ kirja nr. 1-13/568 kehtetuks tunnistamise kohta.

3.2 Kaalutlusotsusena mitte rakendada OÜ Pranko suhtes sunniraha tasumise nõuet summas 20000 krooni ja seoses ettekirjutuse nr 1-12-1297/07/58 nõude täitmisega tunnistada kehtetuks 24.05.2010 hoiatuse alusel rakendatud sunniraha 20000 krooni (kiri nr 1-13/473.)

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le Pranko Kreenholmi tn 8b krundi omanikule.
- 4.3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär