



NARVA LINNAVALITSUS

Jürgen Ligi
Rahandusministeerium
Suur-Ameerika 1, Tallinn 15006

Meie 20.01.2012 nr 1.14/10550-4

Austatud rahandusminister Jürgen Ligi

Täname Teid 23.12.2011 meile saadetud kirja nr 4-1./13993 eest, mis puudutas Narva linna ja Castnix Invest OÜ vahel 11.06.2009 sõlmitud hooldekodu rendilepingut.

Oma kirjas pöörasite meie tähelepanu asjaolule, et oleme nimetatud rendilepingu sõlmimisega rikkunud 01.03.2009 jõustunud ja lepingu sõlmimise ajal kehtinud valla- ja linnaeelarve seaduse (edaspidi VLES) § 8¹ lõiget 2, kuna Teie käsitluses on sõlmitud rendilepingu majanduslikuks sisuks kapitalirent. Nimetatud sätte kohaselt võis (VLES § 8¹ kehtis kuni 31.12.2011) kohaliku omaavalitsuse üksus võtta kapitalirendikohustusi üksnes välisabi projektide omaosaluse finantseerimiseks, sildfinantseerimiseks või olemasolevate kohustuste refinantseerimiseks. Samas kirjas osundasite ka, et Narva linn oleks VLES § 8¹ lg 4 kohaselt pidanud kapitalirendikohustuse võtmise kooskõlastama Rahandusministeeriumiga. Koos sama kirjaga on ministeerium esitanud Narva linnale tutvumiseks ka rahandusministri käskkirja kavandi nimetusega „Vahendite ülekandmise kinnipidamine“. Nimetatud kavandi järgi peab ministeerium alates 01.02.2012 kinni linnale ülekantavatest tasandusfondi eraldiste ja füüsilise isiku tulumaksu summadelt 14,2% ja kinnipidamist jätkatakse kuni kokku on kinni peetud 4 146 776 eurot.

Kuivõrd Narva linn ei saa eeltoodud kinnipidamistega enda majanduslikku seisundit kahjustamata kuidagi nõustuda, siis loomulikult teeme kõik võimaliku selliste kinnipidamiste vältimiseks ja väidetava rikkumise kõrvaldamiseks, ehkki sõlmitud lepingu alusel tekib Narva linnal maksekohustus alles 2014. aastal. Esitasime Teile 28.12.2011 ka vastava vastuskirja, milles kinnitasime läbirääkimiste alustamist Castnix Invest OÜ-ga ja palusime väidetava rikkumise kõrvaldamiseks anda Narva linnale täiendav tähtaeg kuni 20.01.2012.

Käesolevaga saame kinnitada, et oleme Rahandusministeeriumi poolt meie korduvate kohtumiste käigus välja pakutud ja soovitatud olukorra lahendusega - s.o rendilepingu refinantseerimine ehk rendilepingu objektiks olnud hooldekodu hoonestusõiguse n-ö väljaostmine rendileandjalt Castnix Invest OÜ - ka viimasele välja pakkunud ja tänaseks on läbirääkimiste tulemusel Castnix Invest OÜ põhimõtteliselt nõustunud refinantseerimise lahendusega ja teinud 2012. aasta jaanuarikuus Narva linnale konkreetse rahalise pakkumuse hooldekodu hoone väljaostmiseks. **Seega saab Narva linn täna aktsepteerida Rahandusministeeriumi ettepanekut ja soovitud olukorra lahendamiseks ning kehtiva lepingulise suhte Castnix Invest OÜ-ga lõpetada.**

Kahjuks ei ole Narva linn saanud veel arendaja rahalisele pakkumusele lõplikult vastata, kuivõrd enne lahenduse linnavolikogule otsustamiseks esitamist ja arendajaga lepingute sõlmimist tuleb linnal tellida väljapakutud hinna üle otsustamiseks eksperti(de)lt väljaostetava vara ja hinna

Petri plats 5
20308 Narva
EESTI VABARIIK

tel.: +372 35 99 001
Fax: +372 35 99 010
E-mail: narvalv@narva.ee
Registrikood 75008485

a/a 105620100308008
SEB Pank
kood 401

kohta eksperthinnangu(d) ja lahendada väljaostu finantseerimisega seotud küsimused. Samuti eeldab senise lepingu lõpetamine ja uue lepingu sõlmimine vastavate mahukate lepingudokumentide vormistamist ja läbirääkimist lepingu tingimuste osas. Küll on aga Narva linn oma parima teadmise juures seisukohal, et Rahandusministeeriumi poolt tõstatatud väidetav rikkumine on võimalik juba lähiajal lõplikult kõrvaldada ja pakutud lahendus - senise rendisuhte lõpetamine ja uue lepingu sõlmimine - ellu viia, kuna riigihangete seaduse § 14 lg 1 punkti 6 kohaselt ei pea kinnisasja või sellega seotud õiguste omandamiseks läbi viima kohustuslikus korras riigihanget. Seega saab hoonestusõiguse, mille osaks on kõnealune hooldekodu, lõpetada ja hoonestusõiguse Narva linnale üle kanda ilma uut riigihanget korraldamata. Samuti on linnal juba läbi viidud üldine riigihange Narva linnale finantsteenuste osutamise kohta ja ka selles osas pole uus hange vaja. **Järelikult, kuivõrd uusi riigihankeid ei pea korraldama, on Narva linnal võimalik kõigi eelduste kohaselt Rahandusministeeriumi poolt aktsepteeritud lahendus vormistada ja jõustada juba lähimal ajal.**

Täname Rahandusministeeriumi senise osutatud abi ja koostöö eest ning kinnitame jätkuvalt oma pühendumust erimeelsuste võimalikult kiireks lahendamiseks. Alates 01.03.2009 kuni 31.12.2011 kehtinud VLES § 8¹ regulatsiooni mõtteks oli eelkõige anda Vabariigi Valitsusele ajutine võimalus rakendada raskes majanduslikus olukorras erakorralist meetet, et saavutada valitsussektori eelarvepositsiooni üle kontroll ja ennetada kohalike omavalitsuste finantsraskusi. Lisaks oli 01.03.2009 jõustunud regulatsiooni laiemaks eesmärgiks 2009. a lisaeelarve ja sellega seonduvate seaduste muutmise seaduse eelnõu seletuskirja kohaselt tagada riigile majandussurutise tingimustes valitsussektori eelarvepositsiooni kontrollimiseks paremad võimalused, millega omakorda tagada Eesti riigi jaoks Euroopa Liidu Maastrichti kriteeriumide täitmine valitsussektori eelarve puudujäägi osas, kuna Eesti riigi prioriteediks oli võtta esimesel võimalusel kasutusele ühisraha euro.

Võttes arvesse eelmärgitud ning samuti asjaolu, et Narva linn on Castnix Invest OÜ-ga olukorra lahenduses põhimõtteliselt kokkuleppele jõudnud, kuid vastava lahenduse lõplik vormistus võtab veel Narva linnast sõltumatutel põhjustel aega, siis palume muuhulgas hea halduse, mõistlikkuse ja proportsionaalsuse põhimõttest lähtuvalt Rahandusministeeriumil mitte peatada käskkirjaga väidetava rikkumise tõttu Narva linnale tasandusfondist tehtavate eraldiste ja füüsilise isiku tulumaksust kantavate summade ülekandmist. **Ühtlasi palume anda Narva linnale täiendav mõistlik tähtaeg lahenduse lõplikule õiguslikule vormistamisele eelnevate hädavajalike (sh seadusest tulenevate) toimingute läbiviimiseks.**

Kui Teil tekib seoses käesoleva kirjaga küsimusi, siis oleme meeleldi valmis neile vastama. Samuti väljendame soovi Rahandusministeeriumi esindajatega kohtumiseks, et täpsustada koostöös ministeeriumiga välja töötatud lahenduse detaile.

Narva linnavalitsuse kontaktisik antud küsimuses on abilinnapea Aleksander Ljudvig (aleksander.ljudvig@narva.ee, tel. 3599009).

Lugupidamisega ja koostööle lootes

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Tammiste
Narva linnaapea