

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

29.11.2006 nr 1575-k

Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks (Daumani 4a, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linn ja Narva Kaubanduskeskus OÜ (registrikood 10691330, asukoht Narva, Tallinna mnt 24-48) vahel sõlmiti 27.09.2005 notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (notariaalregistri nr 7894) maa-alale aadressil Daumani 4a, Narva.

Hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 5.1 kohaselt kohustus hoonestaja ehitama hoonestusõigusega koormatavale maa-alale büroohoone. Sama lepingu punktis 5.2. sätestati ehituse tähtajad.

Narva Kaubanduskeskus OÜ taotluse alusel pikendati Narva Linnavalitsuse 14.06.2006 korraldusega nr 766-k detailplaneeringu projekti kinnitamiseks esitamise tähtaega kuni 31.12.2006, mille kohta sõlmiti 17.07.2006 vastav hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise leping (notariaalregistri nr 6501).

18.10.2006 kirjas nr 02-10/06 pöördus Narva Kaubanduskeskus OÜ Narva Linnavalitsuse poole taotlusega üle anda Narvas Daumani 4a asuva maa-ala hoonestusõigus uuele osahingule - **Arendus Invest OÜ** (registrikood 11188550, asukoht Kerese 6-M3, Narva).

Narva Kaubanduskeskus OÜ põhjendab oma taotlust sellega, et uus osahing asutati just eelnimetatud maa-ala hoonestuse äriprojekti realiseerimiseks ja nimelt, ettevõtte tegevussuundade jagamise ning rahavoogude jaotamise eesmärgil.

Arendus Invest OÜ kinnitab 25.10.2006 kirjas nr 07-10/06, et kohustub endale võtma kõik Narva Kaubanduskeskus OÜ kohustused, mis tulenevad eelnimetatud maa-alale hoonestusõiguse seadmise lepingust.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 15.11.2006 istungil, kus peeti võimalikuks rahuldada Narva Kaubanduskeskus OÜ ja Arenduse Invest OÜ taotlused.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse.

Asjaõigusseaduse § 249¹ lõike 1 kohaselt, kui võib eeldada, et paragrahv 249 1.1. lõikes 1 sätestatud juhul hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudeta ega ohustata ja et omandaja tagab hoonestusõiguse sisust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise, võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse võõrandamise nõusolekut.

Võlaõigusseaduse § 179 sätete kohaselt võib lepingupool teise lepingupoole nõusolekul anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle kolmandale isikule temaga sõlmitud lepingu alusel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingu ülevõtmisega loetakse, et kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused on lepingu ülevõtjale üle läinud.

Seega, seadus võimaldab lepingupoole asendamist teise isiku vastu vastaspoole nõusolekul. Lepingute üleandmiseks Narva Kaubanduskeskus OÜ-lt Arendus Invest OÜ-le on vajalik anda linnavalitsuse korraldusega nõuolek lepinguliste kohustuste ja õiguste üleandmiseks Narva Kaubanduskeskus OÜ-lt Arendus Invest OÜ-le.

3. Otsus

3.1. Anda Narva Kaubanduskeskus OÜ (registrikood 10691330, asukoht Tallinna mnt 24-48, Narva) nõusolek Narvas Daumani 4a asuva maa-ala (kinnistusregistriosa nr 38909, katastritunnus 51104:001:0003, pindala 3092m², sihtotstarve – elamumaa 100%) hoonestusõiguse võõrandamiseks Arendus Invest OÜ-le (registrikood 11188550, asukoht Kere 6-M3, Narva) alljärgnevatel tingimustel:

- hoonestusõiguse tähtaeg – 50 (viiskümmend) aastat lepingu sõlmimisest;
- hoonestusõiguse aastatasu – 3 070 (kolm tuhat seitsekümmend) krooni;
- 1. etapp - detailplaneeringu projekti esitamine Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks kuni 31.12.2006. a. Detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise korraldamine hoonestaja kulul;
- 2. etapp - ehitusprojekti koostamine 3 (kolme) kuu jooksul pärast detailplaneeringu kinnitamist;
- 3. etapp – büroohoone ehitamine 36 (kolmekümne kuue) kuu jooksul alates ehitusloa saamisest.

3.2. Hoonestusõiguse aastatasu mittetasumisel või mittetähtaegsel tasumisel maksab hoonestaja tasumata summalt viivist 0,1% iga tasumisega viivitatud päeva eest.

3.3. Iga etapi ja ehituse tähtaegade mittetäitmisel või mittetähtaegsel täitmisel maksab hoonestaja trahvi viie (5) hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas. Trahvi tasumine ei vabasta hoonestajat endale võetud kohustuste täitmisest.

3.4. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammistet (isikukood 36208175216) allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingut.

3.5. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus asjaosalistele teatavaks.

4. Rakendussätted

4.1 Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.

4.2 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär