

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

29.11.2006 nr 1578-k

Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks (Daumani 2c, 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 7890) maa-alale aadressil Daumani 2c, Narva.

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

Narva Kaubanduskeskus OÜ taotluse alusel pikendati Narva Linnavalitsuse 14.06.2006 korraldusega nr 765-k detailplaneeringu projekti kinnitamiseks esitamise tähtaega kuni 31.12.2006, mille kohta sõlmiti 17.07.2006 vastav hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise leping (notariaalregistri nr 6502).

18.10.2006 kirjas nr 02-10/06 pöördus Narva Kaubanduskeskus OÜ Narva Linnavalitsuse poole taotlusega üle anda Narvas Daumani 2c asuva maa-ala hoonestusõigus uuele osaühingule - **Arendus Invest OÜ** (registrikood 11188550, asukoht Kereze 6-M3, Narva).

Narva Kaubanduskeskus OÜ põhjendab oma taotlust sellega, et uus osaühing 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 lepingupoolle 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 lepingupoolle asendamist teise isiku vastu vastaspoolle 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 2c asuva maa-ala (kinnistusregistriosas nr 54609, katastritunnus 51104:001:0009, pindala 10 369 m², sihtotstarve – ärimaa 50%, tootmismaa 50%) hoonestusõiguse võõrandamiseks Arendus Invest OÜ-le (registrikood 11188550, asukoht Kerese 6-M3, Narva) alljärgnevatel tingimustel:

- hoonestusõiguse tähtaeg – 50 (viiskümmend) aastat lepingu sõlmimisest;
- hoonestusõiguse aastatasu – 37 332 (kolmkümmend seitse tuhat kolmsada kolmkümmend kaks) krooni;
- 1. etapp - detailplaneeringu projekti esitamine Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks kuni 31.12.2006. Detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise korraldamine hoonestaja kulul;
- 2. etapp - ehitusprojekti koostamine 3 (kolme) kuu jooksul pärast detailplaneeringu kinnitamist;
- 3. etapp – kasutatud autode kaupluse 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