Eelnõu

NARVA LINNAVALITSUS

PROTOKOLLILINE OTSUS

Narva \_\_\_\_\_.07.2014.a

**Narva Linnavolikogu 21.06.2012 otsuse nr 73**

**„Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras**

**hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks”**

**muutmine**

**Narva Linnavalitsus võtab vastu protokollilise otsuse:**

1. Taotleda Narva Linnavolikogult otsuse „Narva Linnavolikogu 21.06.2012 otsuse nr 73 „Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks” muutmine“ vastuvõtmist, vastavalt lisatud Narva Linnavolikogu otsuse eelnõule.
2. Volitada Narva linnavalitsuse abilinnapead Maksim Volkovit antud küsimust ette kandmaNarva Linnavolikogu istungil.

Tarmo Tammiste Ants Liimets

linnapea linnasekretär

eelnõu

NARVA LINNAVOLIKOGU

# OTSUS

## Narva \_\_\_\_08.2014 nr

**Narva Linnavolikogu 21.06.2012 otsuse nr 73**

**„Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras**

**hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks”**

**muutmine**

1. **Asjaolud ja menetluse käik**

Narva Linnavolikogu võttis 21.06.2012 vastu otsuse nr 73 „Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks”.

Hoonestusõigus on seatud 25 (kahekümne viieks) aastaks ja hoonestusõiguse aastatasu suurus on 402 (nelisada kaks) eurot. Hoonestusõiguse seadmise eesmärgiks on kinnisasjale tehnorajatise (surugaasi autotankla) ehitamine. Tulenevalt nimetatud otsuse punktist 3.3.3 tuli ehituskohustus täita 01. aprilliks 2013. a. Kohustus loetakse täidetuks, kui ehitistele ja rajatistele on antud kasutusluba.

29.10.2012 esitas AS Eesti Gaas Narva Linnavalitsusele taotluse tööde teostamise tähtaja muutmiseks põhjendusega, et ehituskohustuse tähtaeg 01. aprill 2013 ei ole täidetav, kuna puudub ehitusluba. AS Eesti Gaas hinnangul on ehituskohustust võimalik täita hiljemalt 31.12.2013. a.

Volikogu otsuse punkti 3.3.8 kohaselt jäävad hoonestusõiguse lõppemisel kinnisasjal olevad ehitised tasuta omanikule, st muutuvad kinnisasja oluliseks osaks. Kuivõrd tankla seadmed ja rajatised (tankur, kompressorjaam, mahutid jne) on teisaldatavad, siis soovib AS Eesti Gaas fikseerida hoonestusõiguse lepingus, et hoonestajal on õigus need teisaldada. Selleks pakutakse täiendada nimetatud punkti punkt 3.3.8. järgmiselt:

- kui Hoonestaja ei ole kasutanud AÕS § 252 lõikest 1 tulenevalt õigust oma ehitis ühe aasta jooksul enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada.

Kinnistu territooriumi ülevaatamisel ilmnes, et volikogu otsuse punktis 3.2.1 loetletud ehitised ja rajatised on amortiseerunud või hävinenud. AS Eesti Gaas palub luba nende lammutamiseks ja ehitisregistrist kustutamiseks.

Narva Linnavolikogu võttis 13.12.2012 vastu otsuse nr 161 „Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks” muutmine“. Narva Linnavolikogu otsustas teha 21.06.2012 otsuses nr 73 „Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks” järgmised muudatused:

1) punkti 3.3.3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3.3.3. ehituskohustus tuleb täita 31. detsembriks 2013. a. Kohustus loetakse täidetuks, kui ehitistele ja rajatistele on antud kasutusluba”;

2) täiendada punkti 3.3.8. järgmiselt:

„juhul, kui Hoonestaja ei ole kasutanud AÕS § 252 lõikest 1 tulenevat õigust oma ehitis ühe (1) aasta jooksul enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada”.

3) Lubada AS-il Eesti Gaas lammutada Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjal paiknevad ehitis ja rajatised.

15.01.2013 oli sõlmitud kinnistule hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldused (Narva notari Tatjana Boitsova ametitoimingute raamatu registri number 165).

06.06.2014 esitas AS Eesti Gaas Narva Linnavalitsusele avalduse, milles hoonestaja palub täiendada punkti 3.3 „15.01.2013 kinnistule hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavaldused (Narva notari Tatjana Boitsova ametitoimingute raamatu registri number 165)“ „Hoonestusõiguse seadmise eesmärgiks on Lepingu Esemele gaasitankla ja teenindavate tehnovõrkude ehitamine“ sõnadega „ECO Tankla ja teenindavate tehnovõrkude ehitamine“.

Käesoleval ajal on lepingu punktist 3.3. tulenev AS Eesti Gaas ehituskohustus gaasitankla ja teenindavate tehnovõrkude ehitamise osas täidetud.

Antud küsimus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 11.06.2014 koosolekul (protokoll nr 6), kus komisjon soovitas rahuldada AS Eesti Gaas avalduse.

1. **Õiguslikud alused**

Haldusmenetluse seaduse §-de 64 lg1 ja 68 lg2 koostoimes kuulub NLvK 21.06.2012.a otsuse nr 73 muutmine Narva Linnavolikogu pädevusse.

Arvestades, et NLvK 21.06.2012.a otsuse nr 73 muutmine toimub soodustatud isiku (AS-i Eesti Gaas) taotlusel ja huvides, saab käesolevat otsust käsitleda õiguspärase haldusakti muutmisena isiku kasuks.

HMS § 64 lg 2 kohaselt otsustab haldusorgan haldusakti muutmise kaalutlusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti muuta.

HMS § 65 lg 2 alusel võib õiguspärast haldusakti edasiulatuvalt muuta isiku kasuks, välja arvatud juhul, kui sama sisuga haldusakt tuleks uuesti välja anda või kui muutmine oleks vastuolus seadusega.

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 641kohaselt kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.

Korra § 44 kohaselt sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks notariaalne leping. Hoonestusõiguse seadmise lepingu kirjutab alla linnapea. Notaritasu ja riigilõivu tasub hoonestaja.

AÕS § 252 lõike 1 alusel on hoonestajal õigus oma ehitis ühe aasta jooksul enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada.

1. **Otsus**
   1. Muuta Narva Linnavolikogu 21.06.2012 otsuse nr 73 „Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks” punkti 3.2.3. ja sõnastada järgmiselt:

„3.2.3. hoonestusõiguse seadmise eesmärgiks on kinnisasjale gaasitankla ja teenindavate tehnovõrkude ehitamine, ECO Tankla ja teenindavate tehnovõrkude ehitamine”.

3.3. Hoonestus- ja asjaõiguslepingute muutmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub hoonestaja.

3.4 Otsuses toodud hoonestusõiguse tingimuste muudatused kantakse kinnistusraamatusse.

3.5 Volitada linnapead Eduard East’i allkirjastama Narva linna nimel notariaalselt tõestatud Hoonestus- ja asjaõiguslepingute muutmise lepingut.

1. **Rakendussätted**
   1. Narva Linnavolikogu kantseleil teha otsus teatavaks Narva Linnavalitsusele ja AS-le Eesti Gaas.
   2. Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.
   3. Otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemise päevast.

Tarmo Tammiste

esimees