

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.09.2007 nr 1284-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Rahu 48, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linn ja OÜ IV Invest Development (registrikood 11129843, asukoht Narva, Kreenholmi 23-37) sõlmisid 26.09.2005 notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notariaalregistri nr 7854) maa-alale, asukohaga Rahu 48, Narva, maa pindala 11 576 m², sihtotstarve – ärimaa 50% ja tootmismaa 50%. OÜ IV Invest Development kavatses ehitada nimetatud maa-alale rehvitöökoja ja tasulise autoparkla.

Eelnimetatud lepingu punkti 5.2. kohaselt kohustus OÜ IV Invest Development esitama Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks detailplaneeringu projekti 6 kuu jooksul arvates hoonestusõiguse kohta kinnistusraamatusse kande tegemise päevast, s.o kuni 13.04.2006. Hoonestusõigus tekkis 13.10.2005.

Narva Linnavolikogu võttis 09.12.2005 OÜ IV Invest Development ettepanekul vastu otsuse nr 169 Rahu 48 maa-ala detailplaneeringu algatamise kohta. Detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile ei esitatud.

Narva Linnavalitsuse 14.06.2006 korraldusega nr 774-k pikendati OÜ-le IV Invest Development Rahu 48 maa-ala detailplaneeringu kinnitamiseks esitamise tähtaega kuni 01.04.2007 ning 12.07.2007 sõlmiti sellekohane lepingu muutmise leping (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6324).

Linnavara- ja Majandusamet palus 27.12.2006 ja 03.07.2007 kirjades OÜ IV Invest Development informeerida 12.07.2007 lepingus sätestatud kohustuste täitmise seisust. Ühtlasi tuletati hoonestajale meelde, et ehituse iga etapi mittetäitmisel (26.09.2005 lepingu punkt 5.3) on ettenähtud trahvi rakendamine 5 hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas.

05.07.2007 pöördus OÜ IV Invest Development Narva Linnavalitsuse poole taotlusega Rahu 48 maa-ala detailplaneeringu projekti esitamise tähtaja pikendamiseks kuni 15.02.2008.

OÜ IV Invest Development põhjendab kohustuse mittetäitmist sellega, et Rahu 48 maa-ala osas on sõlmitud detailplaneeringute väljatöötamiseks uus leping, kuna eelmine projekteerija ei täitnud lepingu tingimusi.

OÜ IV Invest Development taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 05.09.2007 (protokoll nr 9) ja otsustati:

Pidada võimalikuks rahuldada OÜ IV Invest Development taotlus Rahu 48 maa-ala detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks esitamise tähtaja pikendamiseks alates 01.04.2007 kuni 15.02.2008.

Kuna Narva linn on huvitatud Rahu 48 maa-ala hoonestusõiguse teostamisest eelnimetatud detailplaneeringu alusel ning sellega kaasnevatest investeeringutest ja uute töökohtade loomisest linnas, on otstarbekas OÜ IV Invest Development taotlus rahuldada.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt lahendab ja korraldab linnavalitsus kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

Asjaõiguse seaduse § 255¹ lg 1 kohaselt kuuluvad hoonestusõiguse sisu hulka ka omaniku ja hoonestaja kokkulepped ehitise püstitamise, korrashoiu ja kasutamise kohta.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määrusega nr 13/52 kinnitatud "Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise korra" punkti 57 kohaselt juhul, kui täitmise käigus on mõne hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Narva Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või hoonestusõigust lõpetada.

3. Otsus

3.1 Pikendada osaühingule IV Invest Development (registrikood 11129843, asukoht Kreenholmi 23-37, Narva) 12.07.2006 sõlmitud lepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6324) punktis 2.1 ettenähtud Narvas Rahu 48 asuva kinnistu (katastritunnus 51104:001:0011, maa pindala 11 576 m², maa sihtotstarve – 50% ärimaa ja 50% tootmismaa) detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks esitamise tähtaega **alates 01.04.2007 kuni 15.02.2008**.

3.2 Mitte rakendada osaühingu IV Invest Development suhtes 26.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7854) punktis 5.3. ettenähtud trahvi.

3.3 Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingut.

3.4 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks osaühingule IV Invest Development.

4. Rakendussätted

4.1 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

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

Tarmo Tammiste
Linnapea

Ants Liimets
Linnasekretär