

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

19.09.2007 nr 1286-k

Üürilepingu kehtivusaja pikendamine ning üüritasu kehtestamine (Mittetulundusühing ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsusele laekus avaldus Mittetulundusühingult ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE, registrikood 80137902, juhatuse liige Andrei Ivanen, milles palutakse pikendada 02.01.2002 sõlmitud Linnavara üürilepingu nr 1/323 kehtivusaega endistel tingimustel **kuni 31.08.2011. a.** Samuti taotleb avaldaja soodusüüri säilitamist suuruses **1500 krooni** kuus.

Üürilepingu alusel anti Mittetulundusühingule ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE kasutusse linnavara: 2-korruseline hoone üldpindalaga 1 356,1 m² ja sellega külgnev maa-ala üldpindalaga 5 241,0 m², aadressil Grafovi 4, Narva, tähtajaga **31.08.2007. a** ning Narva Linnavalitsuse 10.01.2007 korraldusega nr 45-k kehtestati soodusüür summas **1 500 krooni** kuus kuni **31.08.2007. a.** Linnavara kasutatakse Narva Õigeusu Humanitaarkoolina.

Alates 01.06.2007 on arvestuslik üüritasu **16 110,45 krooni** kuus. Mittetulundusühingu ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE juhtkond allkirjastas renditasu muudatuse, kuid palub jätta linnavara üürihinna endisele tasemele **1 500 krooni** kuus.

Haridus- ja teadusministri 30.05.2007 käskkirja nr 521 alusel väljastati Mittetulundusühingu ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE erakoolile Narva Õigeusu Humanitaarkooli koolitusluba kehtivusega **31.08.2011.**

Oma taotluses teatab Mittetulundusühing ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE, et Haridus- ja Teadusministeerium tegi riikliku järelevalve käigus kindlaks, et kool vastab täielikult kehtivatele normatiivaktidele, on positiivne ja perspektiivne. Ministeerium soovitas kooli pidajale koostöös kohaliku omavalitsusega koostada õppehoone ja ruumide renoveerimise kava. Seoses sellega palub avaldaja määrata isiku koolihoone renoveerimise läbirääkimiste pidamiseks.

Käesoleval ajal vajab koolihoone remonti, sh on vaja teha katuse remont, vahetada aknad, rekonstrueerida hoone elektrivarustus ning vee- ja kanalisatsioonisüsteem.

Mittetulundusühingu ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE avaldust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 25.07.2007.a (protokoll nr 8) ja otsustati:

1. Teha Linnavara- ja Majandusametile ülesandeks pidada MTÜ ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE juhtkonnaga läbirääkimised vajalike remonditööde teostamiseks Narvas Grafovi 4 asuvas hoones linnavara kasutaja kulul.
2. Pärast läbirääkimisi tulla tagasi soodusrendi ja lepingu tähtaegade arutamise juurde.

15.08.2007 toimunud kohtumisel kinnitas Mittetulundusühingu ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE juhatuse liige Andrei Ivanen, et ei esita linnale oma nõudmisi Narvas Grafovi tn 4 asuva hoone remondiks.

Mittetulundusühingu ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE avaldust arutati korduvalt Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 05.09.2007.a (protokoll nr 9) ja otsustati:

1. Pikendada Mittetulundusühingule ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE, registrikood 80137902, 02.01.2007.a Üürilepingut nr 1/323 kuni 31.12.2007.a.
2. Kehtestada Mittetulundusühingule ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE, registrikood 80137902, Narvas Grafovi tn 4 asuva linnavara üüritasu suuruses 1500 krooni kuus kuni 31.12.2007.a.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada punktides 1, 2 nimetatud otsused Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.
4. Linnavara- ja Majandusametil paluda Mittetulundusühingult ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE esitada kuni 01.12.2007 äriprojekt Narvas Grafovi tn 4 asuva hoone edasiseks kasutamiseks ning renoveerimiseks, kus määrata renoveerimise tähtajad, remonditööde kulude suurus ning finantseerimisallikad.
5. Pärast äriprojekti esitamist tulla tagasi Narvas Grafovi tn 4 asuva hoone edasise kasutamise küsimuse juurde.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Võlaõigusseaduse § 7 kohaselt peavad võlgnik ja võlausaldaja käituma teineteise suhtes hea usu põhimõttest lähtuvalt.

Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 138 lõike 1 kohaselt tuleb tsiviilõiguste teostamisel ja kohustuste täitmisel toimida heas usus ja lõike 2 keelab õiguste teostamise selliselt, et õiguse teostamise eesmärgiks on kahju tekitamine teisele isikule.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määrusega nr 14/52 kinnitatud „Linnavara kasutusse andmise korra” (edaspidi Kord) punktide 60, 60.3 kohaselt kasutusse andja ja kasutaja eelneval kokkuleppel võib kasutuslepingut pikendada ainult sellise kasutajaga, kes on nõuetekohaselt täitnud kasutuslepingu tingimusi juhul, kui kasutaja on kavandanud investeerida kasutatavasse varasse remondi teostamise või vara renoveerimise teel. Kuna Mittetulundusühing ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE kavandab teha investeeringud ning nõuetekohaselt täidab üürilepingu tingimused, siis on võimalik pikendada temale üürilepingu kehtivusaeg.

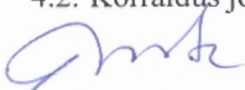
Sama korra punktide 7.2, 7.2.3 Linnavalitsuse korraldusega võib linnavara kasutusse anda tasuta või „Üüritasu arvestuse meetodilise juhendiga ette nähtust madalama tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat või määramata ajaks mittetulundusühingutele. Seega tuleb vastu võtta linnavolikogu otsuse ülalnimetatud ruumide üürile andmiseks edasiseks menetlemiseks, nimelt linnavalitsuse korralduse vastuvõtmiseks madalama üüritasu kehtestamiseks.

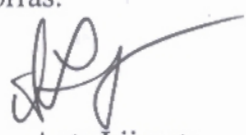
3. OTSUS

- 3.1. Pikendada Mittetulundusühingule ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE, registrikood 80137902, 02.01.2007.a Üürilepingut nr 1/323 kuni 31.12.2007.a.
- 3.2. Kehtestada Mittetulundusühingule ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE, registrikood 80137902, Narvas Grafovi tn 4 asuva linnavara üüritasu suuruses 1500 krooni kuus kuni 31.12.2007.a.
- 3.3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks Mittetulundusühingule ÕIGEUSU HARIDUSE ÜHING ÜLESTÕUSMINE.

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. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.


Tarmo Tammiste
Linnapea


Ants Liimets
Linnasekretär