

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

07.11.2007 nr 1688-k

**Narvas Peetri plats 1 hoones asuvate 3. korruse ruumide
üüritasu alandamine
(Sihtasutus NARVA ÄRINÕUANDLA)**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile laekus taotlus SA-lt NARVA ÄRINÕUANDLA, registrikood 90003031, juhatuse liige Vitali Sergejev, milles palutakse alandada Narvas Peetri plats 1 hoones asuvate ruumide üüritasu 30% võrra.

SA NARVA ÄRINÕUANDLA kasutab Narvas Peetri plats 1 hoones asuvaid 3. korruse ruume üldpinnaga 169,3 m² 01.06.1999.a üürilepingu nr 1/192 alusel. Üüritasu on 13 408,55 krooni kuus.

Avaldaja põhjendab oma taotlust sellega, et nimetatud hoone 4. korrusel toimuvad Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakonna ruumide rekonstrueerimistööd, millega kaasnevad igapäevane müra ja tolm mõjuvad halvasti töötajate tervisele, raskendavad klientide teenindamist ning segavad kontoritehnika kasutamist. Alalise ehitustolmu tõttu suurenesid tunduvalt ruumide koristamiskulud, ruume tuleb praegu koristada mitu korda päevas.

Ülaltoodust lähtuvalt palub SA NARVA ÄRINÕUANDLA alandada üüritasu 30% võrra 4. korruse ruumide remonditööde lõppemiseni.

SA NARVA ÄRINÕUANDLA avaldust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 15.10.2007. a (protokoll nr 11) ning otsustati:

1. Alandada Sihtasutusele NARVA ÄRINÕUANDLA, registrikood 90003031, Narvas Peetri plats 1 hoones asuvate 3. korruse ruumide üldpindalaga 169,3 m² üüritasu 30% võrra kuni 31.12.2007. a.
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada punktis 1 nimetatud otsus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

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.

Võlaõigusseaduse (edaspidi VÕS) § 278 punkti 4 kohaselt kui üüritud asjal tekib lepingu kehtivuse ajal puudus, mille eest üürnik ei vastuta ja mida ta ei pea oma kulul kõrvaldama, või kui asja lepingujärgne kasutamine on takistatud, võib üürnik alandada üüri vastavalt VÕS §-s 296 sätestatule.

VÕS § 296 lõike 2 kohaselt kui asja sihtotstarbele vastava kasutamise võimalus on VÕS §-s 278 nimetatud puuduse või takistuse tõttu üksnes vähenenud, võib üürnik alandada üüri puudusele vastaval määral puudusest teada saamisest kuni puuduse kõrvaldamiseni kestnud ajavahemiku eest.

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

Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määrusega nr 14/52 kinnitatud "Linnavara kasutusse andmise korra" (edaspidi Kord) punktile 57 kohaselt juhul, kui lepingu täitmise käigus on mõne kasutuslepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Narva linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta.

Samuti lubab Korra punkt 7.2 linnavalitsuse korraldusega linnavara kasutusse anda „Üüritasu arvestuse meetodilise juhendiga” ette nähtust madalama tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat

3. OTSUS

Alandada Sihtasutusele NARVA ÄRINÕUANDLA, registrikood 90003031, Narvas Peetri plats 1 hoones asuvate 3. korruse ruumide üldpinnaga 169,3 m² 01.06.1999.a tüürilepingus nr 1/192 kehtestatud üüritasu 30% võrra kuni 31.12.2007. a.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavaks tegemise päevast.
- 4.3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks Sihtasutusele NARVA ÄRINÕUANDLA.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Mür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes