

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

07.11.2007 nr 1692-k

Narva Linnavalitsuse 19.09.2007 korralduse nr 1282-k „Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks (Daumani 4b, Narva)” muutmise

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse 19.09.2007 korraldusega nr 1282-k „Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks (Daumani 4b, Narva)” andis Narva Linnavalitsus osaühingule IV Invest Development nõusoleku Narvas Daumani 4b asuva kinnistu hoonestusõiguse võõrandamiseks osaühingule Arendus-Invest ja pikendas hoonestusõiguse lepingus sätestatud kohustuste täitmise tähtaegu alljärgnevalt:

- 1. etapp - detailplaneeringu projekti esitamine kinnitamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile tähtajaks 31.12.2009;
- 2. etapp – ehitusprojekti koostamine ja esitamine Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks tähtajaks 31.12.2010;
- 3. etapp – elamu valmishitamine tähtajaks 31.12.2011.

Antud korralduses oli ette nähtud notariaalse lepingu sõlmimine OÜ IV Invest Development (endine hoonestaja), OÜ Arendus-Invest (uus hoonestaja) ja Narva linna vahel. Notariaalne tehing pidi toimuma 16.10.2007.

12.10.2007 pöördus OÜ Arendus-Invest Narva Linnavalitsuse poole taotlusega pikendada 3. etapi täitmise tähtaega kuni 31.12.2013. a.

Taotlus on seotud sellega, et eelnimetatud Narva Linnavalitsuse korraldusega on objekti valmishitamiseks ette nähtud tähtaeg 1 aasta. Spetsialistide arvates pole nimetatud kohustuse tähtaegne täitmine võimalik ning hoonete (3-5 korruselised elamud) ehitamise reaalne tähtaeg peab olema vähemalt 2 aastat. Peale selle on vaja teha ettevalmistustööd, sellised nagu ehitusfirmade otsimine ja nendega lepingute sõlmimine, finantseerimise saamine jne. Majanduskasvu aeglustumise tõttu on lähiajal oodata finantsasutuse poolt ehituse rahastamise tingimuste karmistumist, seetõttu võib praegune rahastamise leidmise tähtaeg 1-3 kuud lähiajal suureneda kuni 6 kuuni.

OÜ Arendus-Invest taotlust arutati Narva Linnavalitsuse 01.11.2007 istungil (protokoll nr 12), kus võeti vastu otsus:

1. Pidada võimalikuks rahuldada OÜ Arendus-Invest taotlus hoonestusõiguse tingimuste 3.etapi täitmise tähtaja pikendamiseks alates 31.12.2011 kuni 31.12.2013.
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada Narva Linnavalitsuse istungile küsimus Narva Linnavalitsuse 19.09.2007 korralduse nr 1282-k muutmise kohta.

2. Õiguslikud alused

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

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 64 lõike 1 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusakti muutmisele. Seega võib antud linnavalitsuse korralduse vastuvõtmisel arvesse võtta alljärgnevaid HMS sätteid:

HMS § 64 lõike 2 kohaselt haldusorgan otsustab haldusakti muutmise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti muuta või ei kohusta haldusakti muuta.

HMS § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti muutmise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine muutmise ajal.

HMS § 70 lõike 1 kohaselt haldusakti muutmise vormistatakse iseseisva haldusaktiga, mille kohta kehtivad kõik tavalisele haldusaktile kohaldatavad nõuded.

Narva Linnavalikogu 21.06.2005 määrusega nr 20/57 kinnitatud „Linnavara eeskirja” punkti 70 kohaselt hoonestusõiguse seadmise korraldajaks on linnavalitsus.

3. Otsus

3.1. Asendada Narva Linnavalitsuse 19.09.2007 korralduse nr 1282-k punktis 3.2. sõnad „3. etapp - elamu valmishitamine tähtajaks 31.12.2011” sõnadega „3. etapp – elamu valmishitamine tähtajaks 31.12.2013”.

3.2. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le Arendus-Invest.

4. Rakendussätted

4.1 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Mütter
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes