

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

28.12.2007 nr 1967-k

**Nõusoleku andmine Osaühingule Halaver -Toru
maa-ala osa kasutusse andmiseks
(Puškini 59, Narva)**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linn ja OÜ Halaver Toru (registrikood 10693814, asukoht Narva, Tiimani 3) sõlmisid 09.03.2005 notariaalse hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 1862) maa-alale aadressil Puškini 59, Narva, pindala 9 519 m², sihtotstarve – 100% ärimaa.

Eelnimetatud lepingu kohaselt kavatses OÜ Halaver Toru ehitada nimetatud maa-alale ärihoone (laohoone) ja lõpetada ehituse tähtajaks 31.12.2007. Laohoone ehitus lõpetati 2007.a juulis ning 26.07.2007 saadi kasutusluba nr 10593.

OÜ Halaver Toru pöördus 16.10.2007 Narva Linnavalitsuse poole palvega lubada anda Puškini 59 maa-ala hoonestamata osa (60mx60m ehk 3 600m²) rendile, kuna praegu puudub hoonestajal võimalus selle hoonestamiseks.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 01.11.2007 (protokoll nr 12), kus võeti vastu otsus:

1. Pidada võimalikuks anda OÜ-le Halaver Toru (edaspidi Hoonestaja), registrikood 10693814, asukoht Narva, Puškini 59, esialgne nõusolek Narvas Puškini 59 asuva maa-ala, mida OÜ Halaver Toru kasutab 09.03.2005 notariaalse hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu alusel (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 1862) (edaspidi Leping nr 1862), hoonestamata osa pindalaga 3600m² kasutusse andmiseks järgmistel tingimustel:
 - kinnistu hoonestamata osa pindalaga 3600 m² (edaspidi hoonestamata osa) kolmandate isikute kasutusse andmise tingimused ei tohi rikkuda kinnistule seatud hoonestusõiguse sisu või olla sellega vastuolus;
 - hoonestamata osa kasutusse andmise tähtaeg ei tohi ületada Lepingus nr 1862 sätestatud hoonestusõiguse tähtaega. Hoonestusõiguse lõpetamisel enne Lepingus nr 1862 sätestatud tähtaega lõpetatakse kolmandate isikutega hoonestamata maa kasutusleping. Narva linn ei vastuta Hoonestaja ja hoonestamata osa kasutaja ees kahju eest, mis võib tekkida seoses kasutuslepingu lõpetamisega, sealhulgas ei või Hoonestaja nõuda Narva linnalt mistahes kulutuste hüvitamist, mis on tehtud hoonestamata osa parendamiseks;
 - hoonestamata osa kolmandate isikute kasutusse andmisel jääb Narva linna ees Lepingus nr 1862 tingimuste nõuetekohase täitmise ja Puškini 59 kinnistu heaperemeheliku kasutamise eest vastutavaks Hoonestaja. Samuti vastutab Hoonestaja käendajana kasutaja poolt seoses hoonestamata osa mittenõuetekohase kasutamisega Narva linnale tekitatud kahju eest;
 - enne hoonestamata osa kasutuslepingu sõlmimist on hoonestaja kohustatud esitama Narva linnale kirjaliku taotluse, milles on näidatud hoonestamata osa kasutaja, kasutamise tähtaeg, sihtotstarve ja hoonestamata osa kasutamise põhitingimused;
 - Hoonestaja on kohustatud teavitama kolmandaid isikuid eelnimetatud tingimustest ja arvestama neid hoonestamata osa kasutuslepingu sõlmimisel.
2. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

AÕS § 249 lõike 2 kohaselt hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega on vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud. Lepingu nr 1862 punktis 7.1 on Omanik ja Hoonestaja kokku leppinud, et hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega on vajalik Omaniku nõusolek, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

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

Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a. määrusega nr 13/52 kinnitatud „Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise korra” punkti 53 kohaselt peab hoonestusõiguse asjaõigusega koormamisel olema Narva linna kirjalik nõusolek. Vastavasisuline nõusolek või keeldumine vormistatakse Narva Linnavalitsuse õigusaktiga ja selle kohta tehakse kinnistusraamatus vastav kanne.

3. Otsus

3.1. Anda Osatühingule Halaver Toru (edaspidi Hoonestaja), registrikood 10693814, asukoht Narva, Puškini 59, nõusolek Narvas Puškini 59 asuva maa-ala, mida OÜ Halaver Toru kasutab 09.03.2005 notariaalse hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguselepingu alusel (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 1862) (edaspidi Leping nr 1862), hoonestamata osa pindalaga 3600m² kasutusse andmiseks järgmistel tingimustel:

3.1.1. Kinnistu hoonestamata osa pindalaga 3600 m² (edaspidi hoonestamata osa) kolmandate isikute kasutusse andmise tingimused ei tohi rikkuda kinnistule seatud hoonestusõiguse sisu või olla sellega vastuolus.

3.1.2. Hoonestamata osa kasutusse andmise tähtaeg ei tohi ületada Lepingus nr 1862 sätestatud hoonestusõiguse tähtaega. Hoonestusõiguse lõpetamisel enne Lepingus nr 1862 sätestatud tähtaega lõpetatakse kolmandate isikutega hoonestamata maa kasutusleping. Narva linn ei vastuta Hoonestaja ja hoonestamata osa kasutaja ees kahju eest, mis võib tekkida seoses kasutuslepingu lõpetamisega, sealhulgas ei või Hoonestaja nõuda Narva linnalt mistahes kulutuste hüvitamist, mis on tehtud hoonestamata osa parendamiseks.

3.1.3. Hoonestamata osa kolmandate isikute kasutusse andmisel jääb Narva linna ees Lepingu nr 1862 tingimuste nõuetekohase täitmise ja Puškini 59 kinnistu heaperemeheliku kasutamise eest vastutavaks Hoonestaja. Samuti vastutab Hoonestaja käendajana kasutaja poolt seoses hoonestamata osa mittenõuetekohase kasutamisega Narva linnale tekitatud kahju eest.

3.1.4. Enne hoonestamata osa kasutuslepingu sõlmimist on hoonestaja kohustatud esitama Narva linnale kirjaliku taotluse, milles on näidatud hoonestamata osa kasutaja, kasutamise tähtaeg, sihtotstarve ja hoonestamata osa kasutamise põhitingimused.

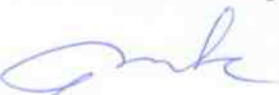
3.1.5. Hoonestaja on kohustatud teavitama kolmandaid isikuid eelnimetatud tingimustest ja arvestama neid hoonestamata osa kasutuslepingu sõlmimisel.

3.2. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks Osatühingule Halaver Toru.

4. Rakendussätted

4.1 Käesolev korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär