



Narva

17.05.2017.a nr 468-k

Hoonestusõiguse seadmise eelläbirääkimistega pakkumise võitja kinnitamine (Ancis Daumani 2d, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 28.05.2014 korraldusele nr 558-k „Hoonestusõiguse seadmiseks eelläbirääkimistega pakkumise väljakuulutamise“ kuulutas Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet välja eelläbirääkimistega pakkumise hoonestusõiguse seadmiseks linnavara - kinnistu asukohaga Ancis Daumani 2d, Narvas, kinnistusregistri osa number 3876009, katastritunnus 51104:001:0099, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 2 527 m², bilansilise maksumus 8 090 eurot, hoonestusõiguse aastatasu algsuurus 809 eurot, suhtes. Nimetatud kinnistu suhtes kehtib detailplaneering, mis on kehtestatud 25.09.2009 Narva Linnavolikogu otsusega nr 139 „Ancis Daumani tn 2 ja 6 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine“.

Vastavasisulised kuulutused avaldati ajalehtedes Äripäev ja Gorod ning internetis Narva linna kodulehel. Hoonestusõiguse seadmiseks korraldatud eelläbirääkimistega pakkumise käigus hoonestusõiguse seadmiseks hoonestamata kinnistule asukohaga Ancis Daumani 2d laekus 1 pakkumine L Tehnoülevaatus OÜ-lt (registrikood 11960507, asukoht Endla tn 17-10, Tallinn).

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 26.04.2017 koosolekul (protokoll nr 5) arutati L Tehnoülevaatus OÜ pakkumist ning tunnistati vastavaks hoonestusõiguse seadmiseks hoonestamata kinnistule asukohaga Ancis Daumani 2d, Narva, tehnoülevaatus punkti ehitamiseks, pakutava hoonestusõiguse aastatasu suurusega 1600 eurot, realiseerimistähtajaga 24 kuud, kusjuures ehitusprojekti esitamise tähtaeg on 3 kuud alates hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisest; ehitise valmimise tähtaeg on 24 kuud alates hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisest. Samuti kinnitas L Tehnoülevaatus OÜ vara sihtotstarbelise kasutamise kohustus 5 aasta jooksul pärast ehitise valmimist. L Tehnoülevaatus OÜ kinnitas lõplikus pakkumises oma pakkumist hoonestusõiguse aastatasu kõigi lisatingimuste kohta vastavuses esialgselt avaldatud pakkumisega.

2. Õiguslikud alused

Vastavalt Narva Linnavolikogu 27.08.2015 määrusele nr 26 „Narva linna omandis olevale kinnisasjale hoonestusõiguse seadmise kord“ § 30 kinnitab enampakkumise tulemused linnavalitsus.

3. Otsus

3.1. Seada hoonestusõigus L Tehnoülevaatus OÜ (registrikood 11960507, asukoht Endla tn 17-10, Tallinn (edaspidi ka *hoonestaja*) kasuks hoonestamata kinnistule asukohaga Ancis Daumani 2d, Narvas, (kinnistusregistri osa number 3876009, katastritunnus 51104:001:0099, maa sihtotstarve – ärimaa 100%, pindala 2 527 m²).

3.2. Kehtestada järgmised võõrandamise lisatingimused:

- 3.2.1. Hoonestusõiguse tähtaeg – 50 aastat arvates hoonestusõiguse lepingu sõlmimise hetkest.
- 3.2.2. Hoonestusõiguse aastatasu suurus – 1600 (üks tuhat kuussada) eurot;
- 3.2.3. Hoonestusõiguse aastatasu maksab hoonestaja (osadena kaks korda aastas): 1. juuliks ja 1. jaanuariks järgneva perioodi eest ette. Hoonestusõiguse aastatasu maksmise tähtaegu võib määrata (muuta) poolte kokkuleppel. Tasu maksmise kohustus algab hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse.
- 3.2.4. Hoonestusõiguse aastatasu mittetasumisel või mittetähtaegsel tasumisel maksab hoonestaja tasumata summalt viivist 0,1% iga tasumisega viivitatud päeva eest.
- 3.2.5. Hoonestaja on kohustatud projekteerima ja valmis ehitama (s.t saama kasutusloa) tehnõulevaatuse punkti, arvestades alljärgnevaid tähtaegu:
 - 3.2.5.1 ehitusprojekt peab olema esitatud ja asjaomaste isikute poolt kooskõlastatud hiljemalt 3 kuud alates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse;
 - 3.2.5.2 ehitise valmishitamise tähtaeg on 24 kuud hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse. Ehitise valmishitamise ajaks loetakse kohaliku omavalitsuse poolt kasutusloa väljastamise aeg.
- 3.2.6 Hoonestaja on kohustatud kasutama hoonestusõiguse esemeks olevat kinnistut/ehituslust maad sihtotstarbeliselt, s.o tehnõulevaatuse punkti tegevuseks 5 aasta jooksul pärast ehitise valmimist.
- 3.2.6. Hoonestaja poolt korralduse p. 3.2.5 sätestatud tähtaegade igakordsel rikkumisel hoonestaja maksab leppetrahvi 5 hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas. Trahvi tasumine ei vabasta hoonestajat endale võetud kohustuste täitmisest.
- 3.2.7. Kui hoonestaja ei täida hoonestusõiguse seadmise lepingus sätestatud tingimusi, on Narva linnal õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks vastavalt asjaõigusseaduse § 244¹ ilma hoonestaja poolt tehtud investeerimiskulude hüvitamiseta.
- 3.2.8. Hoonestusõiguse asjaõigusega koormamisel peab olema Narva linna kirjalik nõusolek.
- 3.2.9. Hoonestusõiguse võõrandamisel on Narva linnal 2 (kahe) kuu jooksul pärast vastava kirjaliku teate saamist ostueesõigus.
- 3.2.10. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisega või muutmisega seotud kulud, sh notari tasu ja kinnistamise riigilõivu tasub hoonestaja.
- 3.2.11. Hoonestaja peab esitama Narva linnale krediidasutuse garantii summas 8 000 (kaheksa tuhat) eurot (s.t 5 hoonestusõiguse aastatasu suuruses) võimalike hoonestusõiguse seadmise lepingust tulenevate kohustuste täitmise tagamiseks ühe aasta jooksul arvates hoonestusõiguse kandmisest kinnisturaamatusse. Krediidasutuse garantii peab kehtima kuni ehitise kasutusloa saamiseni.

3.3. Volitada linnapead allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalselt tõestatud leping.

4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha käesolev korraldus teatavaks

L Tehnoülevaatus OÜ-le.

4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates haldusakti teatavakstegemise päevale järgnevast päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär