

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

28.05.2008 nr 679-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Rahu 48, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linn ja OÜ IV Invest Development (registrikood 11129843, asukoht Narva, Kreenholmi 23-37) sõlmisid 26.09.2005 notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notariaalregistri nr 7854) maa-alale, asukohaga Rahu 48, Narva, maa pindala 11 576 m², sihtotstarve – ärimaa 50% ja tootmismaa 50%. OÜ IV Invest Development kavatses ehitada nimetatud maa-alale rehvitöökoja ja tasuta autoparkla.

Eelnimetatud lepingu punkti 5.2. kohaselt kohustus OÜ IV Invest Development esitada Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks detailplaneeringu projekti 6 kuu jooksul arvates hoonestusõiguse kohta kinnistusraamatusse kande tegemise päevast, s.o kuni 13.04.2006 (hoonestusõigus tekkis 13.10.2005).

Narva Linnavolikogu võttis 09.12.2005 OÜ IV Invest Development ettepanekul vastu otsuse nr 169 Rahu 48 maa-ala detailplaneeringu algatamise kohta. Detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile lepingus ettenähtud tähtjaks ei esitatud.

OÜ IV Invest Development taotluste alusel pikendati Rahu 48 maa-ala detailplaneeringu kinnitamiseks esitamise tähtaega Narva Linnavalitsuse 14.06.2006 korraldusega nr 774-k **kuni 01.04.2007** ning 19.09.2007 korraldusega nr 1284-k **kuni 15.02.2008**. Sellekohased lepingu muutmise lepingud sõlmiti 12.07.2007 ja 16.10.2007 (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6324 ja 10 450).

Linnavara- ja Majandusamet palus 18.02.2008 kirjas OÜ IV Invest Development informeerida 12.07.2007 lepingus sätestatud kohustuste täitmise seisust. Ühtlasi tuletati hoonestajale meelde, et ehituse iga etapi mittetäitmisel (26.09.2005 lepingu punkt 5.3) on ettenähtud trahvi rakendamine hoonestusõiguse viie aastatasa suuruses summas.

30.04.2008 pöördus OÜ IV Invest Development taas Narva Linnavalitsuse poole taotlusega Rahu 48 maa-ala detailplaneeringu projekti esitamise tähtaja pikendamiseks **kuni 30.11.2009**.

Kohustuse mittetäitmist ettenähtud tähtjaks põhjendab OÜ IV Invest Development sellega, et Rahu 48 maa-ala detailplaneeringu koostamiseks on sõlmitud uus leping, kuna eelmine projekteerija ei täitnud lepingu tingimusi. Töid hakkab teostama OÜ SAMMAS ARHITEKTUURIBÜROO, kes saab asuda detailplaneeringu koostamise juurde alles aasta lõpus.

OÜ IV Invest Development taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 14.05.2008 (protokoll nr 5). Kuna linn on huvitatud antud maa-ala hoonestamisest, pidas komisjon võimalikuks OÜ IV Invest Development taotlus rahuldada.

2. Õiguslikud alused

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

Asjaõigusseaduse § 255¹ lg 1 kohaselt kuuluvad hoonestusõiguse sisu hulka ka omaniku ja hoonestaja kokkulepped ehitise püstitamise, korrashoiu ja kasutamise kohta.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määrusega nr 13/52 kinnitatud "Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise korra" punkti 57 kohaselt juhul, kui täitmise käigus on mõne hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Narva Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või hoonestusõigust lõpetada.

3. Otsus

3.1. Pikendada osaühingule IV Invest Development (registrikood 11129843, asukoht Kreenholmi 23-37, Narva) 26.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7 854) punktis 5.2 ja 16.10.2007 sõlmitud lepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 10 450) punktis 2.1 ettenähtud Narvas Rahu 48 asuva kinnistu (katastritunnus 51104:001:0011, maa pindala 11 576 m², maa sihtotstarve – 50% ärimaa ja 50% tootmismaa) detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks esitamise tähtaega **alates 15.02.2008 kuni 30.11.2009**.

3.2. Mitte rakendada osaühingu IV Invest Development suhtes 26.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7854) punktis 5.3. ettenähtud trahvi.

3.3. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalne muudatus.

3.4. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks osaühingule IV Invest Development.

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 teatavakstegemise päevast.


Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär