

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.11.2008 nr 1494-k

Narva Linnavalitsuse 22.10.2008 korralduse nr 1364-k „Ostja kinnitamine (kinnistu Võidu 17C, Narva)” muutmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 22.10.2008 korraldusele nr 1364-k kinnitati OÜ VENTKLAPP linnavara kinnistu aadressil Võidu 17C, Narvas, katastritunnus 51101:005:0044, maa sihtotstarve – 100% ärimaa, pindala 334 m², mille reaalosaks on ühekorruseline hoone üldpinnaga 214,4 m², ostjaks hinnaga 640 000 krooni. Korralduse kohaselt sõlmitakse müügileping ühe kuu jooksul käesoleva korralduse jõustumise hetkest ning müügihind tasutakse enne müügilepingu sõlmimist

04.11.2008 pöördus OÜ VENTKLAPP Narva Linnavalitsuse poole taotlusega kasutada ostuhinna tasumisel järelmaksu tähtajaga 3 aastat, kuna praeguse majandusliku olukorra tõttu riigis on pangalaenu saamine praktiliselt võimatu.

Linnavara võõrandamise korra punktist 74 tulenevalt on ostjal võimalik tasuda ostuhind järelmaksuga.

Komisjon tegi Linnavara- ja Majandusametile ülesandeks küsida OÜ-lt VENTKLAPP tema ettepanekud järelmaksu tasumise tähtaegade kohta ning seejärel esitada Narva Linnavalitsuse 22.10.2008 korralduse nr 1364-k muutmise küsimus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

OÜ VENTKLAPP esitas oma ettepanekud järelmaksu tasumise osas 06.11.2008.

OÜ VENTKLAPP taotlust arutati Narva Linnavalitsuse istungil 05.11.2008 (protokoll nr 13) ning peeti võimalikuks rahuldada OÜ VENTKLAPP taotlus tasuda tema poolt omandatud linnavara – kinnistu aadressil Võidu 17C, Narvas, ostuhind 640 000 krooni järelmaksuga.

2. Õiguslikud alused

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud “Linnavara võõrandamise korra” punkti 74 kohaselt, kui müügilepingu eest tasutakse järelmaksuga, siis avaliku enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise võitjaga sõlmitakse täiendavalt hüpoteegi seadmise leping.

Järelmaksuga müügilepingu eest tasumisel on ostja kohustatud tasuma 50% müügihinnast enne müügilepingu sõlmimist või selle sõlmimise ajal, ülejäänud summale kehtestatakse järelmaks intressiga 8% aastas. Järelmaksu mittetasumisel võetakse viivist 0,1% iga maksmisega viivitatud päeva eest. Järelmaksuga tasumise peab olema kooskõlastatud linnavara komisjoniga, kuid mitte rohkem kui 3 aastaks.

Asjaõigusseaduse § 325 lg 1 kohaselt kinnisasja võib hüpoteegiga koormata selliselt, et isikul, kelle kasuks hüpoteek on seatud (hüpoteegipidajal), on õigus hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamisele panditud kinnisasja arvel.

AÕS § 326 kohaselt hüpoteegi seadmiseks sõlmitav asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.

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

3. Otsus

3.1 Muuta Narva Linnavalitsuse 22.10.2008 korralduse nr 1364-k punkti 3.2. ning sõnastada see järgmiselt:

«3.2. Müügileping sõlmitakse ühe kuu jooksul käesoleva korralduse jõustumise hetkest. Müügihind tasutakse järeelmaksuga järgmistel tingimustel:

3.2.1. enne müügilepingu sõlmimist tasub ostja võõrandamise korraldaja arvelduskontole 50%(viiskümmend protsenti) vara müügihinnast - 320 000 (kolmsada kaksikümmend tuhat) krooni;

3.2.2. ülejäänud summa - 320 000 (kolmsada kaksikümmend tuhat) krooni tasutakse järeelmaksuga 32 (kolmekümne kahe) kuu jooksul, tasudes võõrandamise korraldaja arvelduskontole igakuiselt hiljemalt makstava kuu kümnendaks kuupäevaks 10 000 (kümme tuhat) krooni müügilepingu sõlmimisele järgnevat kuust arvates;

3.2.3. järeelmaksu tasumisel rakendatakse intressi 8% (kaheksa protsenti) aastas.

3.2.4. järeelmaksu mittetasumisel käesoleva korralduse punktis 3.2.2 ettenähtud tähtjaks rakendatakse viivist 0,1% (null koma ühe protsendi) ulatuses tasumisele kuuluvalt summalt iga viivitatud kalendripäeva eest”.

3.2 Täiendada Narva Linnavalitsuse 22.10.2008 korraldust nr 1364-k punktiga 3.3 järgmises sõnastuses:

«3.3. Käesoleva korralduse punktis 3.2.2. ettenähtud nõude tagamiseks seada kinnistule aadressil: Võidu 17c, Narva, katastritunnus 51101:005:0044, hüpoteek Narva linna kasuks.”

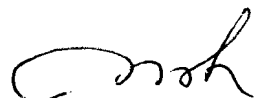
3.3. Lugeda Linnavalitsuse 22.10.2008 korralduse nr 1364-k punkt 3.3 punktiks 3.4.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le VENTKLAPP.

4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär