



Narva

15.07.2009 nr 796-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja muutmine (Rakvere 71, Narva)

1.Asjaolud ja menetluse käik

OÜ Maininvestments (registrikood 11115700, asukoht Valli 4, Tallinn) on Narva linna omandis oleva kinnistu aadressil Rakvere 71, Narvas, hoonestaja. OÜ Maininvestments on täitnud oma lepingulised kohustused nimetatud maa-alale megamarketi ehitamise ja kasutusse andmise osas (kasutusluba nr 7482 väljastati 20.06.2006).

Hoonestaja poolt makstav hoonestusõiguse aastatasu on 123 896 krooni, mis kuulub maksmisele kahes osas (61 948 krooni jooksva aasta 01. juuliks ja 01. jaanuariks).

21.01.2009 võeti vastu Narva Linnavalitsuse vastu korraldus nr 74-k, millega lubati OÜ Maininvestments tasuda 01.jaanuariks 2009 tasumisele kuulunud hoonestusõiguse tasu suuruses 61 948 krooni võrdsetes osades (10 325 krooni) jaanuarist juunini 2009.

08.06.2009 pöördus OÜ Maininvestments Linnavara- ja Majandusameti poole avaldusega, milles teatab komplitseeritud majandussituatsioonist ja ootamatult tekkinud madalaseisust kinnisvaraturul, mis on kaasa toonud üüride raskendatud laekumise ja üürnike lahkumise üüripindadelt, mida ei olnud võimalik ette näha. Sellest tulenevalt taotletakse avalduses hoonestusõiguse tasu alandamist 50% võrra üheks aastaks alates 01.07.2009.

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.

OÜ Maininvestments taotlus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 08.07.2009 (protokoll nr 7), kus võeti vastu otsus:

1.Arvestades praegust Eesti majandusolukorda ning OÜ Maininvestments finantsolukorda, samuti linna huvitatust hoonestusõiguse tasu laekumisest linnaeelarvesse, teha OÜ-le Maininvestments ettepanek maksta 123 896 krooni suurune hoonestusõiguse tasu, mille tasumise kohustus tuleneb hoonestusõiguse sisu muutmise kokkuleppe, hoonestusõiguse müügilepingu ja asjaõiguslepingu punktidest 5.1 ja 5.2 (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8050, 03.10.2005), võrdsetes osades (10 325 krooni) ühe aasta jooksul (alates 01.07.2009 kuni 01.07.2010).

2.Mitte rakendada OÜ Maininvestments suhtes eelnimetatud lepingu punktis 5.4. ettenähtud trahvi.

3.Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

4.Hoonestaja nõustumisel komisjoni ettepanekuga Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastava korralduse vastuvõtmiseks.

Linnavara- ja Majandusamet teavitas OÜ Maininvestments linnavarakomisjoni ettepanekust 09.07.2009. Vastuseks palus OÜ Maininvestments 09.07.2009 lubada tal tasuda arve nr 437 summale 61 948 krooni, mis tuli tasuda tähtjaks 01.07.2009, järelmaksuga 6 kuu jooksul võrdsetes osades, s.o 10 325 krooni kuus.

Samuti palub OÜ Maininvestments leida võimalus hoonestusõiguse eest vähem tasutud summa 33 304 krooni ajatamiseks (2008. a teise poolaasta eest esitati hoonestajale ekslikult tasumiseks 17.06.2008 arve nr 688 summale 28 644 krooni, pidi olema 61 948 krooni).

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.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määrusega nr 13/52 kinnitatud "Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise korra" punkti 45 kohaselt hoonestaja maksab hoonestusõiguse aastatasu osade kaupa kaks korda aastas järgneva perioodi avansilise maksena 1. juuliks ja 1. jaanuariks. Hoonestusõiguse aastatasu osamaksete tähtaegu saab määrata (muuta) poolte kokkuleppel.

Sama 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.Lubada osaühingul Maininvestments (registrikood 11115700, asukoht Valli 4, Tallinn) tasuda 03.10.2005 hoonestusõiguse sisu muutmise kokkuleppe, hoonestusõiguse müügilepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8 050) punktides 5.1 ja 5.2 ettenähtud ja 01. juuliks 2009 tasumisele kuulunud hoonestusõiguse tasu suuruses 61 948,0 krooni võrdsetes osades (10 325,0 krooni) juulist detsembrini 2009.
- 3.2.Mitte rakendada osaühingu Maininvestments suhtes 03.10.2005 hoonestusõiguse sisu muutmise kokkuleppe, hoonestusõiguse müügilepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8 050) punktis 5.4. ettenähtud trahvi.
- 3.3.Lubada osaühingul Maininvestments (registrikood 11115700, asukoht Valli 4, Tallinn) kustutada 2008.a teise poolaasta eest tekkinud hoonestusõiguse tasu võlgnevus summas 33 304,0 krooni võrdsetes osades (5 551,0 krooni) juulist detsembrini 2009.
- 3.4.Volitada linnapead Tarmo Tammiste't Narva linna nimel allkirjastama vastav notariaalselt vormistatud lepingu muudatus.

4.Rakendussätted

- 4.1.Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le Maininvestments.
- 4.2.Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.
- 4.3.Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär