

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

02.12.2009 nr 1396-k

**Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine
hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Puškini 55, Narva)**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna ja AS Junona (registrikood 10247262, asukoht Narva, Tuleviku 6) vahel on 10.08.2004 sõlmitud notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 10 011) (edaspidi ka hoonestusõiguse seadmise leping) maa-ala kohta asukohaga Puškini 55, Narva, maa pindala 15 575 m², katastritunnus 51104:001:0011, sihtotstarve – ärimaa 50% ja tootmismaa 50%. AS Junona kavatses ehitada nimetatud maa-alale ehitusmaterjalide kaupluse.

Eelnimetatud lepingu punkti 6.1. kohaselt kohustus AS Junona esitama Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks detailplaneeringu projekti 6 kuu jooksul arvates hoonestusõiguse tekkimisest (1. etapp), s.o kuni 18.04.2005. Hoonestusõigus tekkis 18.10.2004.

AS Junona taotluse alusel võttis Narva Linnavalitsus 14.06.2006 vastu korralduse nr 772-k „Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Puškini 55, Narva)”, mille alusel sõlmiti 10.07.2006 lepingu muutmise leping (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6190). Detailplaneeringu kinnitamiseks esitamise tähtaega pikendati kuni 31.12.2006.

Puškini 55 maa-ala detailplaneering kehtestati Narva Linnavolikogu 14.02.2008 otsusega nr 34.

Hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 6.1 kohaselt peab hoonestaja koostama tehnilise projekti ja kinnitama selle 3 kuu jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest (2. etapp), antud juhul **kuni 14.05.2008.**

Sama lepingu punkti 6.2 kohaselt iga etapi ja ehituse tähtaegade mittetäitmisel või mittetähtaegsel täitmisel maksab hoonestaja trahvi 5 hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas (30 000kr x 5= 150 000 kr).

AS Junona taotles 15.09.2008 kirjas nr 13 tehnilise projekti koostamise ja kinnitamise tähtaja pikendamist kuni 15.10.2009, samuti mitte rakendada tema suhtes hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 6.2 ettenähtud leppetrahvi. Narva Linnavalitsuse 17.12.2008 korraldusega nr 1594-k AS-i Junona taotlus rahuldati ja tähtaega pikendati kuni 01.10.2009. Vastav lepingu muutmise leping sõlmiti 13.01.2009 (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 255).

Linnavara- ja Majandusamet tuletas 17.09.2009 kirjas AS-le Junona meelde lepingulise kohustuse täitmise vajadust s.o koostada ja kinnitada tehniline projekt tähtajaks 01.10.2009. AS-lt Junona 15.10.2009 saadud vastuses teatati, et kujunenud olukord ei võimalda tal realiseerida plaane seoses ehitusmaterjalide kaupluse ehitamisega Puškini 55 asuvale maa-alale. AS Junona põhjendab seda sellega, et turul on täheldatav ehitusmaterjalide

nõudluse järsk langus, mille tulemusel puudub võimalus saada ehitustööde rahastamiseks vajalikku pangalaenu.

Käesoleval ajal uurib AS Junona maa-ala kasutamise võimalusi ja turunõudlust, otsib investoreid ja pangalaenu saamise võimalusi. Seoses maa-ala kasutamise plaanide muutumisega peab AS Junona võimalikuks **täita tehnilise projekti koostamise ja kinnitamise kohustus 2011. a juuniks.**

Ülaltoodust tulenevalt palub AS Junona Narva Linnavalitsust pikendada tehnilise projekti koostamise ja kinnitamise tähtaega 2011. a juunini.

AS Junona taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 18.11.2009 (protokoll nr 11), kus otsustati:

1. Pidada võimalikuks pikendada AS-ile Junona 10.08.2004 hoonestusõiguse seadmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 10 011) punktis 6.1. ja 13.01.2009 lepingu muutmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 255) punktis 2.1. ette nähtud tehnilise projekti koostamise ja kinnitamise tähtaega **kuni juunini 2011. a.**
2. Mitte rakendada AS Junona suhtes 10.08.2004 hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 6.2 ettenähtud trahvi.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamise küsimus Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

Narva linn on maa-ala hoonestamisest huvitatud, kuna see toob linna investeeringuid ja töökohti. Seega on otstarbekas AS Junona 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.

Vastavalt Asjaõigusseaduse § 255¹ lõikele 1 hoonestusõiguse sisu hulka kuuluvad 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.

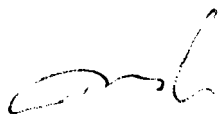
3. Otsus

- 3.1 Pikendada aktsiaseltsile JUNONA (registrikood 10247262, asukoht Tuleviku 6, Narva) 10.08.2004 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 10 011) punktis 6.1. ja 13.01.2009 lepingu muutmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 255) punktis 2.1. ette nähtud Narvas Puškini 55 asuva maa-ala (katastritunnus 51104:001:0011, maa pindala 15 575m², maa sihtotstarve – 50% ärimaa, 50% tootmismaa) hoonestamiseks tehnilise projekti koostamise ja kinnitamise tähtaega (s.o 2. etapi lõpptähtaega) **kuni 01.06.2011. a.**

- 3.2 Mitte rakendada aktsiaseltsi JUNONA suhtes 10.08.2004 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu punktis 6.2. ettenähtud trahvi.
- 3.3 Volitada linnapead Tarmo Tammiste't Narva linna nimel allkirjastama vastav notariaalne leping.

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks AS-le JUNONA.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär