



Narva

27.02.2006 nr 254-k

### **Nõusoleku andmine Narva linna omandis olevat Rakvere tn 71 kinnistut koormava hoonestusõiguse hüpoteegiga koormamiseks**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Narva linna ja OÜ Megastone (registrikood 10506002) vahel sõlmiti 30.06.2003 hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostuõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping hoonestamata munitsipaalmaale aadressil: Rakvere 71, Narva. Nimetatud lepinguga võttis hoonestaja endale kohustuse püstitada kinnistul hoone ja sellega seonduvad rajatised lepingus ettenähtud tähtaegadel.

OÜ Megastone ja OÜ Maininvestments (registrikood 11115700, aadress Valli 4, Tallinn) sõlmiti 03.10.2005.a leping hoonestusõiguse müügi kohta OÜ-le Maininvestments, millega uus hoonestaja võttis endale kõik 30.06.2003. a lepingust tulenevad kohustused.

13.02.2006 pöördus OÜ Maininvestments Narva Linnavalitsuse poole taotlusega nõusoleku andmiseks pangalaenu võtmiseks summas 40 250 000 krooni kinnistul Rakvere 71, Narvas, kaubanduskeskuse ehitustööde rahastamiseks ja nimetatud kinnisasja hoonestusõigusele hüpoteegi seadmiseks AS Hansapank kasuks.

AS Hansapank kinnitab 15.02.2006 kirjas nr 200.476-030/00632 oma valmidust rahastada ehitustöid kinnistul asukohaga Rakvere tn 71, Narvas.

30.06.2003.a hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 11.2 kohaselt vajab hoonestaja hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigustega (sh hüpoteegiga) omaniku notariaalselt tõestatud nõusolekut.

Juhul kui OÜ Maininvestments jätab laenulepingu tingimused täitmata, on pangal kui hüpoteegipidajal õigus rahuldada oma nõuded hüpoteegiga koormatud kinnistu hoonestusõiguse arvel, hüpoteegipidajal on õigus nõuda sundtäitmist kas sundenampakkumise või sundvalitsemise teel.

#### **2. Õiguslikud järeldused**

Asjaõigusseaduse § 249 lõike 2 kohaselt on hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määrusega nr 13/52 kinnitatud "Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise korra" punkti 53 kohaselt peab hoonestusõiguse asjaõigusega koormamisel olema Narva linna kirjalik nõusolek. Vastavasisuline nõusolek või keeldumine vormistatakse Narva Linnavalitsuse õigusaktiga ja selle kohta tehakse kinnistusraamatus vastav kanne.

Narva linna ja OÜ Megastone vahel 30.06.2003 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 11.2. alusel hoonestaja vajab hoonestusõiguse koormamiseks piiratud asjaõigustega omaniku notariaalselt tõestatud nõusolekut.

OÜ Megastone ja OÜ Maininvestments vahel 03.10.2005 sõlmitud hoonestusõiguse müügilepingu punkti 1.1. kohaselt hoonestusõiguse võõrandamiseks ja koormamiseks piiratud asjaõigustega on vajalik kinnistu omaniku nõusolek.

### 3. Otsus

- 3.1 Nõustuda Narva linna omandis olevat Rakvere 71 kinnistut (kinnistusregistriosa nr 92511) koormavale hoonestusõigusele (hoonestusõiguse kinnistusregistriosa nr 1756109) Aktsiaseltsi HANSAPANK (registrikood 10060701, asukoht Liivalaia 8 Tallinn) kasuks hüpoteegi seadmisega 40 250 000 (neljakümne miljoni kahesaja viiekümne tuhande) krooni ulatuses.
- 3.2 Volitada Narva linnapead Tarmo Tammistet, isikukood 36208175216, linna nimel alla kirjutama punktis 1 nimetatud nõusolekule.
- 3.3 Narva Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks osäühingule MAININVESTMENTS ja aktsiaseltsile HANSAPANK.

### 4. Korralduse vaidlustamine

Halduskohtumenetluse seadustiku (RT I 1999, 31, 425; 96, 846; 2000, 51, 321; 2001, 53, 313; 58, 355; 2002, 29, 174; 50, 313; 53, 336; 62, 376; 2003, 13, 67; 23, 140) § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.

### 5. Rakendussätted

Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.



Jelena Torokvei  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär