

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

01.09.2010 nr 1039-k

### **Nõusoleku andmine eelmärke kustutamiseks (Kangelaste 29, Narva)**

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

Narva linna ja Osühingu Shenon Kinnisvara (registrikood 11027166) vahel on 28.10.2008 sõlmitud tagasiostuõigusega müügileping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 10831) (edaspidi ka tagasiostuõigusega müügileping), mille alusel Osühingule Shenon Kinnisvara võõrandati Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti (registrikood 75029837) bilansis olev linnavara – kinnistu aadressil Kangelaste 29, Narva, katastritunnus 51104:003:0010, kinnistusregistriosa 39509.

Nimetatud lepingu punkti 4.4 alusel kanti kinnistu tagasiostuõiguse tagamiseks kinnistusraamatusse esimesele vabale järjekohale eelmärke Narva linna kasuks.

29.01.2010 on Narva linna ja Osühingu Shenon Kinnisvara vahel sõlmitud kokkulepe hüpoteegi lõpetamise kohta, kinnistusraamatu kannete muutmise kokkulepe, hüpoteegi seadmise leping, asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 373). Nimetatud notariaalakti punkti 7.2 alusel kanti Narva linna kasuks tehtud eelmärke teisele järjekohale peale kinnistusraamatusse kantavat hüpoteeki.

Narva linn kohustus andma tagasiostuõigust tagava eelmärke kustutamiseks nõusoleku ühe kuu jooksul arvates viimase investeeringute aruande kinnitamisest.

Osühing Shenon Kinnisvara on endale võetud investeerimiskohustused kogusummas vähemalt 120 000 000 Eesti krooni täielikult täitnud ning esitas Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametile vajalikud investeeringuid tõendavad dokumendid summas 120 655 242,70 krooni, mis kinnitati Linnavara- ja Majandusameti poolt järgmiselt: 01.02.2010 - 6 762 354,29 kr, 13.08.2010 - 84 963 047,75 kr ja 26.08.2010 - 28 929 840,66 kr.

#### **2. Õiguslikud alused**

KRS § 34<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt kinnistusraamatu kande tegemiseks, muutmiseks või kustutamiseks on nõutav selle isiku nõusolek, kelle kinnistusregistriosa kantud õigust kanne kahjustaks (puudutatud isik). AÕS § 63 lõike 8 alusel on isikul, kelle omandit või piiratud asjaõigust eelmärke või vastuväide puudutab, õigus nõuda isikult, kelle kasuks märke on tehtud, märke kustutamist, kui märkega tagatud õiguse maksmapanek on välistatud, eelkõige juhul, kui nõue, mille tagamiseks märke tehti, on lõppenud.

Narva linna ja Osühingu Shenon Kinnisvara (registrikood 11027166) vahel 28.10.2008 sõlmitud tagasiostuõigusega müügilepingu punktist 4.4. tulenevalt on Narva linn kohustatud andma tagasiostuõigust (omandi ülekandmise nõuet) tagava eelmärke kustutamiseks omapoolse nõusoleku ühe kuu jooksul viimase investeeringute aruande kinnitamisest arvates.

KOKS § 22 lõike 1 punkti 6 ning § 34 lõike 2 kohaselt Linnavolikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemise korra kehtestamine. Tulenevalt Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 „Linnavara eeskiri“ punktist 58 kehtestab linnavara võõrandamise korra Narva Linnavolikogu. Vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56 „Linnavara võõrandamise kord“ punktile 6 juhul, kui linnavara võõrandamisel kehtestatakse ostjale täiendavad kohustused linna ees, siis sellisel juhul võõrandatakse vara tagasiostuõigusega linna kasuks.

Kuna linnavolikogu ei ole tagasiostuõigust tagava eelmärke kustutamise seonduvat eraldi reguleerinud, võib KOKS § 30 lõike 1 punktist 3 lähtuvalt eelmärke kustutamiseks nõusoleku andmise otsustada Narva Linnavalitsuse korraldusega.

### **3. Otsus**

- 3.1. Anda nõusolek Viru Maakohtu Kinnistusosakonna Narva Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosa nr 39509 (vana registriosa nr 395) kolmandasse (III) jakku teisele (II) järjekohale Narva linna kasuks kantud eelmärke kustutamiseks.
- 3.2. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't (ik 36208175216) tegema korralduses toodu realiseerimiseks vajalikke vormikohaseid tahteavaldusi.

### **4. Rakendussätted**

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks Osatühingule Shenon Kinnisvara (registrikood 11027166; asukoht Põhja pst 25, 10415 Tallinn).
- 4.2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär