

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

22.09.2010 nr 1116-k

### **Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja muutmine hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (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 (alus: 03.10.2005 hoonestusõiguse sisu muutmise kokkulepe, hoonestusõiguse müügileping ja asjaõigusleping, Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8050). OÜ Maininvestments on täitnud oma lepingulised kohustused nimetatud maa-alale megamarketi ehitamise ja kasutusse andmise osas (kasutusluba nr 7482 on väljastatud 20.06.2006).

Hoonestaja poolt makstav hoonestusõiguse aastatasu oli kuni 30.06.2006. a 58 728 krooni ja alates 01.07.2006 - 123 896 krooni (kuulub maksmisele kahes osas: 61 948 krooni jooksva aasta 01. juuliks ja 01. jaanuariks).

Linnavara- ja Majandusamet esitas OÜ-le Maininvestments 16.06.2010 arve nr 511 hoonestusõiguse tasu osamakse tasumiseks summas 61 948 krooni tähtjaks 01.07.2010.

26.07.2010 pöördus OÜ Maininvestments Linnavara- ja Majandusameti poole avaldusega, milles teatab, et komplitseeritud majandussituatsioon ja ootamatult sügav madalseis kaubanduses on kaasa toonud üüride raskendatud laekumise ja üürnike lahkumise üüripindadelt. Sellest tulenevalt taotletakse avalduses arve ajatamist ja selle tasumist 6 kuu jooksul võrdsetes osades ehk 10 325 krooni kuus.

OÜ MAININVESTMENTS on korduvalt (06.01.2009, 08.06.2009 ja 04.01.2010) pöördunud linna poole avaldustega hoonestusõiguse aastatasu maksmise ajatamiseks. Narva Linnavalitsuse korraldustega 21.01.2009 nr 74-k, 15.07.2009 nr 796-k ja 10.02.2010 nr 148-k on OÜ-le Maininvestments pikendatud hoonestusõiguse tasumise tähtaegu ning sõlmitud (29.01.2009, 30.07.2009 ja 26.02.2010) sellekohased notariaalsed kokkulepped. Hoonestaja on täitnud antud kokkulepete tingimusi ning maksnud ajatatud hoonestusõiguse tasu 10 325 krooni kuus õigeaegselt.

OÜ Maininvestments taotlus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 08.09.2010 (protokoll nr 9), kus võeti vastu otsus:

1. Arvestades praegust Eesti majandusolukorda ning OÜ Maininvestments finantsolukorda, samuti linna huvitatust hoonestusõiguse tasu laekumisest linnacelarvesse, pidada võimalikuks rahuldada OÜ Maininvestments taotlus hoonestusõiguse tasu suuruses 61 948 krooni, mille tasumise kohustus tähtjaks 01.07.2010 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), tasumiseks võrdsetes osades (10 325 krooni) 6 kuu jooksul (juulist detsembrini 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.

## 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.

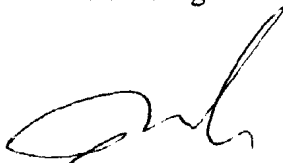
Sama korra punkti 57 kohaselt juhul, kui täitmise käigus on mõne hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Narva Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või hoonestusõigust lõpetada.

## 3. Otsus

- 3.1 Lubada osahingul 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 8050) punktides 5.1 ja 5.2 ettenähtud ja 01. juuliks 2010 tasumisele kuulunud hoonestusõiguse tasu suuruses 61 948 krooni võrdsetes osades (s. o 10 325 krooni kuus) juulist detsembrini 2010.a.
- 3.2 Mitte rakendada osahingu 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 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 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