

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

05.04.2006 nr 401-k

Nõusoleku andmine Narva linna omandis olevat Rahu tn 42 kinnistut koormava hoonestusõiguse hüpoteegiga koormamiseks

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna ja OÜ IV Invest Development (registrikood 11129843) vahel sõlmiti 26.09.2005 hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping hoonestamata munitsipaalmaale aadressil: Rahu 42, Narva. Nimetatud lepinguga võttis hoonestaja endale kohustuse projekteerida ja valmis ehitada kinnistul lepingu punktis 5.2. ettenähtud tähtaegadel sihtotstarbeliseks kasutamiseks kauplus-kohvik.

21.03.2006 pöördus OÜ IV Invest Development Narva Linnavalitsuse poole taotlusega anda nõusolek pangalaenu võtmiseks summas 1 200 000 krooni kinnistul Rahu 42, Narvas, ehitustööde rahastamiseks ja nimetatud kinnisasja hoonestusõigusele hüpoteegi seadmiseks AS SEB Eesti Ühispank kasuks.

AS SEB Eesti Ühispank kinnitab 22.03.2006 kirjas nr 10.6.5-1/14486 oma valmidust rahastada ehitustöid kinnistul asukohaga Rahu 42, Narvas.

26.09.2005.a hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 7.1 kohaselt vajab hoonestaja hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigustega (sh hüpoteegiga) omaniku notariaalselt tõestatud nõusolekut, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

Juhul, kui OÜ IV Invest Development 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 IV Invest Development vahel 26.09.2005 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 7.1. alusel hoonestaja vajab hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega omaniku notariaalselt tõestatud nõusolekut, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

3. Otsus

- 3.1 Nõustuda Narva linna omandis olevat Rahu 42 kinnistut (kinnistusregistriosa nr 79709) koormavale hoonestusõigusele (hoonestusõiguse kinnistusregistriosa nr 3154709) Aktsiaseltsi SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, asukoht Tornimäe 2, 15010 Tallinn) kasuks hüpoteegi seadmisega 1 200 000 (ühe miljoni kahesaja tuhande) krooni ulatuses.
- 3.2 Volitada Narva abilinnapead Sofja Homjakova't, isikukood 47709083740, linna nimel alla kirjutama punktis 1 nimetatud nõusolekule.
- 3.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks osatühingule IV INVEST DEVELOPMENT ja aktsiaseltsile SEB Eesti Ühispank.

4. Rakendussätted

- 4.1 Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär