



Narva

14.06.2006 nr 763-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Daumani 2a, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linn ja Narva Kaubanduskeskus OÜ (registrikood 10691330), asukoht Narva, Tallinna mnt 24-48) sõlmisid 27.09.2005 notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notariaalregistri nr 7886) maa-alale, asukohaga Daumani 2a, Narva, maa pindala 11 135 m², sihtotstarve –ärimaa 50% ja tootmismaa 50%.

Narva Kaubanduskeskus OÜ kavatses ehitada nimetatud maa-alale autoparkla.

Eelnimetatud lepingu punkti 5.2. kohaselt kohustus Narva Kaubanduskeskus OÜ esitada Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks detailplaneeringu projekti 6 kuu jooksul arvates hoonestusõiguse kohta kinnistusraamatusse kande tegemise päevast, s.o kuni 13.04.2006. Hoonestusõigus tekkis 13.10.2005. a.

Narva Linnavolikogu võttis 09.12.2005 Narva Kaubanduskeskus OÜ ettepanekul vastu otsuse nr 184 Daumani 2a maa-ala detailplaneeringu algatamise kohta.

Narva Kaubanduskeskus OÜ pöördus 11.05.2006 Narva Linnavalitsuse poole taotlusega Daumani 2a, 2b, 2c ja 4a maa-alade detailplaneeringute projektide esitamise tähtaja pikendamiseks kuni 01.10.2006. a.

Narva Kaubanduskeskus OÜ selgituste kohaselt on detailplaneeringu osas lepinguliste kohustuste täitmisega viivitamine on tingitud sellest, et Daumani 2a, 2b, 2c ja 4a maa-aladel kulgeb suur hulk AS Narva Elektrivõrk, AS Narva Vesi, AS Narva Soojusvõrk tehnovõrke ja paiknevad tehnilised seadeldised, mistõttu eelnimetatud maa-alade detailplaneeringute eskiisprojektis tuli korduvalt teha olulisi muudatusi. Kõik see nõudis maa-alade hoonestajalt (OÜ Narva Kaubanduskeskus) projekti korduvat kooskõlastamist kõigi tehnovõrkude omanikega. Lisaks sellele on detailplaneeringute koostamise kontseptsioonis ette nähtud, et ühe planeeringu muutmine toob endaga kaas teiste planeeringute muutmise.

Narva Kaubanduskeskus OÜ taotlus vaadati läbi Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 16.05.2006 (protokoll nr 7) ja otsustati:

1. Pikendada osaühingule Narva Kaubanduskeskus (registrikood 10691330, asukoht Narva, Tallinna mnt 24-48) 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notariaalregistri nr 7886) punktis 5.2 ettenähtud detailplaneeringu projekti kinnitamiseks esitamise tähtaega alates 13.04.2006 kuni 01.10.2006.a.
2. Linnavara- ja Majandusametil kooskõlastada Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametiga hoonestaja poolt pakutud tähtjad nendest kinnipidamise reaalsusest lähtuvalt.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada tähtaja pikendamise küsimus pärast kooskõlastamist Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

Narva linn on huvitatud ehituse lõpetamisest ülalnimetatud detailplaneeringu alusel, kuna see toob endaga kaasa investeringuid linna ja töökohtade loomise, on otstarbekas rahuldada Narva Kaubanduskeskus OÜ poolt esitatud taotlus.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arvates, arvestades projektis olevate puuduste parandamisele kuuluvat aega, on detailplaneeringu projekti kinnitamiseks esitamise reaalseks tähtajaks 31. detsember 2006.a.

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 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 osaühingule Narva Kaubanduskeskus (registrikood 10691330, asukoht Narva, Tallinna mnt 24-48) 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notariaalregistri nr 7886) punktis 5.2. ettenähtud detailplaneeringu projekti kinnitamiseks esitamise tähtaega aadressil Daumani 2a, Narvas asuvale kinnistule (katastritunnus 51104:001:0015, maa-alune pindala 11 135 m², maa sihtotstarve – 50% ärimaa, 50% tootmismaa) alates 13.04.2006 kuni 31.12.2006.a.
- 3.2 Mitte rakendada osaühingu Narva Kaubanduskeskus (registrikood 10691330, asukoht Narva, Tallinna mnt 24-48) suhtes 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu punktis 5.3. (notariaalregistri nr 7886) ettenähtud trahvi.
- 3.3 Volitada linnapead Tarmo Tammistet (isikukood 36208175216) allkirjastama Narva linna nimel 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu muudatused.
- 3.4 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks osaühingule Narva Kaubanduskeskus.

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 teatavastegemise päevast.
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär