



Narva

16.11.2011 nr 1062-k

**Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine
hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Rahu 36b, Narva)**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna ja AS Espak Narva (registrikood 10971513, asukoht Narva, Rahu 36a) vahel on 27.09.2005 sõlmitud notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7902) (edaspidi ka hoonestusõiguse seadmise leping) maa-ala kohta asukohaga Rahu 36b, Narva, maa pindala 4 275 m², katastritunnus 51104:001:0005, sihtotstarve – ärimaa. AS Espak Narva kavatses ehitada nimetatud maa-alale ehitusmaterjalide kauplus-lao.

Seejärel taotles hoonestaja tähtaegade muutmist ning Narva Linnavalitsuse 29.06.2006 korralduse nr 855-k alusel sõlmiti AS-ga Espak Narva 24.07.2006 lepingu muutmise leping (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8615), mille kohaselt hoonestaja pidi esitama detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks kuni 31.12.2006.

Selleks tähtjaks detailplaneeringu projekti kinnitamiseks ei esitatud ning AS Espak Narva pöördus linna poole uue taotlusega detailplaneeringu projekti tähtaja esitamise tähtaja pikendamiseks kuni 01.01.2010. a.

AS Espak Narva taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 18.11.2009 (protokoll nr 11), kus otsustati:

1. Pidada võimalikuks pikendada AS-ile Espak Narva 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7902) punktis 5.2. ja 24.07.2006 lepingu muutmise lepingu (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8615) punktis 2.1. ette nähtud detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks esitamise tähtaega kuni 01.01.2010. a.
2. Mitte rakendada AS Espak Narva suhtes 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 5.3. ettenähtud trahvi.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamise küsimus Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

Narva Linnavalitsuse võttis 02.12.2009 vastu korralduse nr 1395-k, millega otsustas pikendada detailplaneeringu projekti esitamise tähtaega kuni 01.01.2010 ja mitte rakendada trahvi. 15.12.2009 sõlmiti sellekohane hoonestusõiguse seadmise muutmise leping (Narva notar Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 9242).

Rahu tn 36b maa-ala detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Narva Linnavolikogu 17.06.2010 otsusega nr 94 ning kehtestati Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsusega nr 198.

Vastavalt lepinguliste kohustuste täitmise 2. etapile pidi hoonestaja esitama ehitusprojekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks kolme kuu jooksul arvates detailplaneeringu kinnitamise päevast, s.o. kuni 21.03.2011.

29.09.2011 taotles AS Espak Narva pikendada 2. etapi kohustuste täitmise tähtaega selliselt, et esitada ehitusprojekt Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks kuni 31.12.2011. Hiljem esitas hoonestaja täpsustatud taotluse tähtaja pikendamiseks kuni 05.06.2012.

AS Espak Narva taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 05.10.2011 (protokoll nr 12) ja 02.11.2011 (protokoll nr 13), kus otsustati:

1. Pidada võimalikuks pikendada AS-ile Espak Narva 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7902) punktis 5.2. ette nähtud ja viimati 15.12.2009 lepingu muutmise lepinguga muudetud (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 9242) ehitusprojekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks esitamise tähtaega kuni 05.06.2012. a.
2. Mitte rakendada AS Espak Narva suhtes 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 5.3. ettenähtud trahvi.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamise küsimus Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

Silmas pidades, et AS Espak Narva on varasemalt täitnud oma lepingulised kohustused ehitusmaterjalide kaupluse ehitamise osas aadressil Rahu 36a ja arvestades AS Narva Espak taotlust, millest nähtuvalt on suur enamus projekteerimistöid teostatud (koostatud on hoonestuse eskiisprojekt, maaala vertikaalplaneering, vee- ja kanalisatsiooniprojekt ning linnavalitsusse on sisse antud ehitusloa taotlus VKG Elektrivõrgud ja Rahu 36 hoone elektrivõrkude ümbertöstmise projektile), ning samuti tuginedes Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosoleku 02.11.2011 otsustusele teeb ka Linnavara- ja Majandusamet ettepaneku rahuldada AS Espak Narva taotlus ja mitte rakendada AS Espak Narva suhtes 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 5.3. ettenähtud trahvi.

2. Õiguslikud alused

Vastavalt asjaõigusseaduse § 255¹ lõikele 1 hoonestusõiguse sisu hulka kuuluvad ka omaniku ja hoonestaja kokkulepped ehitise püstitamise, korrashoiu ja kasutamise kohta.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 22 lõike 1 punkti 6 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub linnavara valitsemine, kasutamine ja käsutamise korra kehtestamine. Narva linnas linnavara hoonestusõigusega koormamisega seotud küsimusi reguleerivad Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” ja Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määrus nr 13/52 “Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise kord” (edaspidi ka *Kord*).

KOKS § 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.

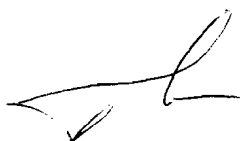
Korra punkti 57 kohaselt juhul, kui täitmise käigus on mõne hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Narva Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või hoonestusõigust lõpetada.

3. Otsus

- 3.1 Pikendada aktsiaseltsile Espak Narva (registrikood 10971513, asukoht Rahu 36a, Narva) 27.09.2005 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7902) punktis 5.2. ette nähtud ehitusprojekti koostamise ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks esitamise tähtaega alates 21.03.2011 kuni 05.06.2012.
- 3.2 Mitte rakendada aktsiaseltsi Espak Narva suhtes 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu punktis 5.3. ettenähtud trahvi.
- 3.3 Volitada linnapead Tarmo Tammiste't Narva linna nimel allkirjastama vastav notariaalne leping.

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks AS-le Espak Narva.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär