

Varamajandus

From: "Aleksandr Bilõk" <aleksandr.bilok@taituriabi.just.ee>
To: <varamajandus@narva.ee>; <narvalv@narva.ee>
Sent: 13. aprill 2012. a. 10:33
Attach: kohtutaituri_otsus_Arendus Invest OU.ddoc
Subject: kohtutaituri otsus (OÜ Arendus-Invest kaebusele)

Tere

Käesolevaga saadan Teile kohtutaituri otsuse.

Palun kinnitage otsuse kättesaamist.

Lugupidamisega
Aleksandr Bilõk
Kohtutaituri assistent
KT A.Krek'i büroo



13.04.2012

Kuupäev: 11.04.2012
Täiteasi: 066/2012/598
066/2012/599
066/2012/600
066/2012/601

KOHTUTÄITURI OTSUS

Sissenõudja: Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet
Võlgnik: OÜ Arendus Invest

Võlgniku OÜ Arendus Invest seaduslik esindaja juhatuse liige Andrei Dmitrijev on 27.03.2012.a. esitanud kaebuse kohtutäituri tegevuse peale, milles palub lõpetada OÜ Arendus Invest suhtes alustatud täiteasjad nr 066/2012/598, 066/2012/599, 066/2012/600, 066/2012/601.

Kaebuse kohaselt ei ole Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil volitust esitada kohtutäiturile täitmisavaldusi, kuna Narva linna esindajaks on Narva linnapea. Lisaks sellele ei kuulu täitmisel olevad nõuded täitmisele, kuna need ei tulene täitemenetluse seadustiku §2 lõikes 1 loetletud dokumentidest.

Kaebuse läbivaatamisele ilmusid Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti direktor Tamara Luigas, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti jurist Mihhail Antonov, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti jurist Movses Martirosjan, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti peaspetsialist Dmitri Djakov, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti vanemspetsialist Natalja Maslennikova ning võlgniku OÜ Arendus Invest seaduslik esindaja juhatuse liige Andrei Dmitrijev.

Sissenõudja esindajad palusid jätta kaebuse rahuldamata. Sissenõudja arvamusel tuleneb Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti esindusõigus ja volitus esitada täitmisavaldusi Narva Linnavolikogu poolt 28.04.2011.a väljastatud määrusest nr 5 „Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti põhimäärus“, Narva Linnavolikogu poolt 28.04.2011.a väljastatud määrusest nr 13/52 „Narva Linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise kord“ ning vastavad volitused tulenevad muuhulgas Narva Linnavalitsuse 19.10.2011.a korraldusest nr 953-k ja Narva Linnavalitsuse Rahandusameti 30.09.2011.a aktist nr 5/4-2.

Kaebuse teine põhjendus, mille kohaselt ei kuulu täitmisel olevad nõuded täitmisele, kuna need ei tulene täitemenetluse seadustiku §2 lõikes 1 loetletud dokumentidest, ei ole sissenõudjale sisuliselt arusaadav.

Võlgniku seaduslik esindaja Andrei Dmitrijev jäi oma kaebuses väljendatud seisukoha juurde ning palus rahuldada kaebuse.

Osapooled ei vaidlusta nõuete olemasolu.

Kohtutäitur leidis:

Täitemenetlused OÜ Arendus Invest suhtes olid alustatud sissenõudja Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti täitmisavalduste ja Narva notar Tatjana Boitsova poolt 27.09.2005.a tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingute ja asjaõiguslepingute nr 7894, 7886, 7898, 7890 ja Narva notar Tatjana Boitsova poolt

11.12.2006.a tõestatud hoonestusõiguse tasuta võõrandamise lepingute ja asjaõiguslepingute lepingute nr 12814, 12119, 1218, 12810 (edaspidi „täitedokumentid“) alusel.

Võlgniku kaebuse esimese osa kohaselt ei ole Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil volitust esitada kohtutäiturile täitmisavaldusi.

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §10 lõikele 1 nii vald kui ka linn on avalik-õiguslik juriidiline isik, keda esindavad seaduste ja omavalitsusüksuse põhimääruse alusel ning kehtestatud korras oma pädevuse piires volikogu, volikogu esimees, valla- või linnavalitsus ning vallavanem või linnapea või nende poolt volitatud esindajad.

Seoses sellega tuleb eelkõige anda hinnangu sellele, kas täitmisavalduse esitamine hoonestusõiguse eest tasu ja kõrvalnõuete sissenõudmiseks on Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti pädevuse piires või mitte.

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti põhiülesannete nimekiri on toodud Narva Linnavolikogu poolt 28.04.2011.a. väljastatud määruse nr 5 „Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti põhimäärus“ paragrahvis 13.

Eespool mainitud paragrahvi punkti 3 kohaselt on ameti põhiülesandeks linnavara valdamise, kasutamise, käsutamise ja omandamise (sh vara pärimine, ostmise, sundvõõrandamine, üürile võtmine, ostueesõiguse teostamine, peremehetu ehitise hõivamine) korraldamine ning linnavara säilimise tagamine.

Mainitud normist tuleneb, et Narva Linnavolikogu on andnud Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti ülesandeks korraldada linnavara valdamist, kasutamist ja käsutamist.

Täitedokumentidest tuleneb, et Narva Linnale kuuluvad kinnisasjad aadressil Daumani tänav 2a, 2b, 2c ja 4a (*linnavara*) on koormatud hoonestusõigusega, mille eest tasub hoonestaja kinnisasja (*linnavara*) omanikule (*Narva Linnale*) tasu.

Linnavara valdamist ja käsutamist korraldab omaniku nimelt ja volitusel Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet. Seoses sellega kinnisasjale (*linnavarale*) seatud hoonestusõiguse eest tasu ja kõrvalnõuete sissenõudmine on Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti pädevuse piires.

Kohtutäitur leiab, et Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil on Narva Linnavolikogu poolt väljastatud põhimäärusest tulenev volitus linnavara käsutamise korraldamiseks.

Kohtutäitur peab vajalikuks ära märkima, et tulenevalt 19.03.2012.a avaldusest nr 1.10/2463-2 on Narva linnapea hr Tarmo Tammiste on teadlik täitemenetluse läbiviimisest ning ei ole seda asjaolu vaidlustanud vaid peatas täitemenetluse läbiviimist.

Võlgniku kaebuse teise osa kohaselt ei kuulu täitmisel olevad nõuded täitmisele, kuna need ei tulene täitemenetluse seadustiku §2 lõikes 1 loetletud dokumentidest.

Täitedokumentideks on rahalise nõude (hoonestusõiguse tasu) kohta notariaalselt tõestatud kokkulepped, mille kohaselt on võlgnik pärast nõude sissenõutavaks muutmist andnud nõusoleku alluda kohesele sundtäitmisele.

Nimetatud täitedokumentidest tulenevad nõuded täidetakse täitemenetluse seadustiku alusel (täitemenetluse seadustik §2 lg1 p18).

Ülaltoodu alusel kohtutäitur

O t s u s t a s:

Jätta võlgniku OÜ Arendus Invest kaebuse rahuldamata.

Täitemenetluse seadustiku paragrahvi 217 lg 1 ja § 218 lg 1 kohaselt kohtutäituri tegevuse peale täitedokumendi täitmisel või täitetoimingu tegemisest keeldumisel võib täitemenetluse osaline esitada kohtutäiturile kaebuse kümne päeva jooksul alates päevast, kui kaebuse esitaja sai teada või pidi teada saada otsuse või toimingu tegemisest, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Kaebuse kohta tehtud kohtutäituri otsuse peale võib menetlusosaline esitada otsuse kättetoimetamisest arvates kümne päeva jooksul kaebuse maakohule, kelle tööpiirkonnas kohtutäituribüroo asub. Kohtutäituri otsuse või tegevuse peale ilma eelnevalt kohtutäiturile kaebust esitamata kohtule kaevata ei saa.

Kohtutäitur Andrei Krek



DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI TÜÜP	FAILI SUURUS
kohtutaituri_otsus_Arendus Invest OU.pdf	file	130229 B

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1.	ANDREI KREK	38005273727	12.04.2012 16:33:22

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

4892 52BB (1217548987)

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

EID-SK 2007 1C 07 F4 9C BF A4 25 6C B3 B4 9E 22 1F 1F 94 48 1B 58 7A 8D

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

F4 37 1C 69 4F 79 5B BC 6C 5A 89 02 86 C5 DE 9F A6 F8 69 33

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED