

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.09.2006 nr 1150-k

**Nõusoleku andmine Narva linnas Puškini 59
kinnistu hoonestusõiguse hüpoteegiga koormamiseks**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linn ja OÜ Halaver Toru (registrikood 10693814, asukoht Narva, Tiimani 3) sõlmisid 09.03.2005 notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notariaalregistri nr 1862) maa-alale, asukohaga Puškini 59, Narva, maa pindala 9519 m², sihtotstarve – ärimaa. OÜ Halaver Toru kavatses ehitada nimetatud maa-alale ärihoone.

Eelnimetatud lepingu punkti 5.2. kohaselt kohustus OÜ Halaver Toru esitada Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks detailplaneeringu projekti 6 kuu jooksul arvates hoonestusõiguse kohta kinnistusraamatusse kande tegemise päevast, s.o kuni 13.09.2006. a. Hoonestusõigus tekkis 13.03.2005. a.

Narva Linnavolikogu võttis 17.03.2005 OÜ Halaver Toru ettepanekul vastu otsuse nr 34/54 Puškini 59 maa-ala detailplaneeringu algatamise kohta. Detailplaneering kehtestati Narva Linnavolikogu 23.03.2006 otsusega nr 46.

Eelnimetatud lepingu punkti 5.2. kohaselt on OÜ Halaver Toru kohustatud koostama ja esitama kinnitamiseks tehnilise projekti kolme kuu jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist (kuni 23.06.2006) ja valmis ehitama ehitise 12 kuu jooksul arvates ehitusloa saamisest. OÜ Halaver Toru 10.05.2006 kirja kohaselt planeeritakse lõpetada ehitus kuni 31.12.2006 .a.

Narva Linnavalitsuse 14.06.2006 korraldusega nr 775-k pikendati OÜ-le Halaver Toru 09.03.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu punktis 5.2. ettenähtud tehnilise projekti kinnitamiseks esitamise tähtaega alates 23.06.2006 kuni 31.12.2006.

25.08.2006 pöördus OÜ Halaver Toru Narva Linnavalitsuse poole taotlusega lubada seada Puškini 59 kinnistule hüpoteek summas 13 300 000 krooni AS Sampo Pank kasuks. Pangalaenu võtmine on vajalik äri- ja laohoone lõpuni ehitamiseks aadressil Puškini 59 Narva, ning linna ees võetud investeerimiskohustuse täitmiseks.

25.08.2006 kirjas kinnitas AS Sampo Pank oma valmidust anda OÜ-le Halaver Toru laenu, mille põhitagatiseks on Puškini 59 kinnistul ehitatav hoone.

Antud küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 13.09.2006 istungil (protokoll nr 11) kus otsustati:

1. Nõustuda Narva linna omandis olevat Puškini 59 kinnistut (kinnistusregistrios nr 804) koormavale hoonestusõigusele Aktsiaseltsi Sampo Pank (registrikood 10040839, asukoht Narva mnt 11, 15015 Tallinn) kasuks hüpoteegi seadmisega 14 300 000 (neljateistkümne miljoni kolmesaja tuhande) krooni ulatuses.
2. Esitada küsimus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

Antud juhul on otstarbekas OÜ Halaver Toru taotlus rahuldada, kuna ehituse lõpetamisega kaasneb uute töökohtade loomine ja Narva linna infrastruktuuri areng.

2. Õiguslikud alused

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 hoonestusõiguse asjaõigusega koormamisel peab olema Narva linna kirjalik nõusolek. Vastavasisuline nõusolek või keeldumine vormistatakse Narva Linnavalitsuse õigusaktiga ja selle kohta tehakse kinnistusraamatus vastav kanne.

Narva linna ja OÜ Halaver-Toru vahel 09.03.2005 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu punkti 7.1. kohaselt hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega on vajalik Omaniku nõusolek, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

3. Otsus

- 3.1 Nõustuda Narva linna omandis olevat Puškini 59 kinnistut (kinnistusregistrios nr 804) koormavale hoonestusõigusele (hoonestusõiguse kinnistusregistrios nr 29180) Aktsiaseltsi SAMPO PANK (registrikood 10040839, asukoht Narva mnt 11, 15015 Tallinn) kasuks hüpoteegi seadmisega 14 300 000 (neljateist miljoni kolmesaja tuhande) krooni ulatuses.
- 3.2 Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't, isikukood 36208175216, linna nimel alla kirjutama punktis 3.1. nimetatud nõusolekule.
- 3.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks osaühingule HALAVER-TORU ja aktsiaseltsile SAMPO PANK.

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.


Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Endla Müür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes