

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

13.05.2009 nr 507-k

Narva Linnavalitsuse 22.10.2008 korralduse nr 1364-k „Ostja kinnitamine (kinnistu Võidu 17C, Narva)” muutmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse 22.10.2008 korraldusega nr 1364-k kinnitati OÜ VENTKLAPP linnavara – kinnistu aadressil Võidu 17C, Narvas, katastritunnus 51101:005:0044, maa sihtotstarve – 100% ärimaa, pindala 334 m², mille reaalosaks on ühekorruline hoone üldpinnaga 214,4 m², ostjaks hinnaga **640 000** krooni.

Narva Linnavalitsuse 19.11.2008 korraldusega nr 1494-k „Narva Linnavalitsuse 22.10.2008 korralduse nr 1364-k „Ostja kinnitamine (kinnistu Võidu 17C, Narva)” muutmine” anti OÜ-le VENTKLAPP nõusolek müügihinna tasumiseks järelmaksuga järgmistel tingimustel:

- enne müügilepingu sõlmimist tasub ostja võõrandamise korraldaja arvelduskontole 50%(viiskümmend protsenti) vara müügihinnast - 320 000 (kolmsada kaksikümmend tuhat) krooni;
- ülejäänud summa - 320 000 (kolmsada kaksikümmend tuhat) krooni tasutakse järelmaksuga 32 (kolmekümne kahe) kuu jooksul, tasudes võõrandamise korraldaja arvelduskontole igakuiselt hiljemalt makstava kuu kümnendaks kuupäevaks 10 000 (kümme tuhat) krooni müügilepingu sõlmimisele järgnevast kuust arvates;
- järelmaksu tasumisel rakendatakse intressi 8% (kaheksa protsenti) aastas.
- järelmaksu mittetasumisel ettenähtud tähtajaks rakendatakse viivist 0,1% (null koma ühe protsenti) ulatuses tasumisele kuuluvalt summalt iga viivitatud kalendripäeva eest”.

Narva Linnavalitsuse 04.02.2009 korraldusega nr 140-k „Müügilepingu sõlmimise tähtaja pikendamine (kinnistu Võidu 17C, Narva)” pikendati OÜ-le VENTKLAPP müügilepingu sõlmimise tähtaega **kuni 01.04.2009**.

30.03.2009 pöördus OÜ VENTKLAPP Narva Linnavalitsuse poole taotlusega kohaldada tema suhtes linnavara müügihinna järelmaksuga tasumisel Narva Linnavolikogu 26.03.2009 määrusega nr 14 tehtud linnavara võõrandamise korra muudatust.

Nimetatud muudatus näeb ette, et järelmaksuga müügilepingu eest tasumisel on ostja kohustatud tasuma vähemalt 20% müügihinnast enne lepingu sõlmimist või selle sõlmimise ajal, ülejäänud summale kehtestatakse järelmaks intressiga 8% aastas. Järelmaksuga tasumine peab olema ette nähtud mitte rohkem kui 5 aastaks.

Seega peab OÜ VENTKLAPP tasuma enne müügilepingu sõlmimist 128 000 krooni (OÜ VENTKLAPP on tasunud tagatisraha 64 000 krooni, mis võetakse arvesse ostuhinna tasumisel). Ülejäänud summa 512 000 krooni kohustub ta tasuma igakuiselt 49 kuu (ehk 4 aasta 1 kuu) jooksul, tasudes võõrandamise korraldaja arvelduskontole alates müügilepingu sõlmimise kuule järgnevast kuust hiljemalt maksekuu kümnendaks kuupäevaks esimese makse suuruses 8 000 krooni ja ülejäänud 48 makset suuruses 10 500 krooni igakuiselt.

Ühtlasi taotleb OÜ VENTKLAPP müügilepingu sõlmimise tähtaja pikendamist kuni 01.07.2009.

OÜ VENTKLAPP taotlus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 08.04.2009 istungil (protokoll nr 4), kus peeti võimalikuks taotlus rahuldada ning tehti Linnavara- ja Majandusametile ülesandeks esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

2. Õiguslikud alused

Vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määrusega nr 18/56 kinnitatud Linnavara võõrandamise korra punktile 74 kui müügilepingu eest tasutakse järelmaksuga, siis avaliku enampakkumise või eelläbirääkimistega pakkumise võitjaga sõlmitakse Asjaõigusseaduse ja asjaõiguslepingu mõistes kinnisasja müügilepingu sõlmimisel täiendavalt hüpoteegi seadmise leping, vallasasja müügilepingu sõlmimisel Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (RT I 1993, 39, 590; RT I 1999, 44, 504) mõistes pandi seadmise leping.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 26.03.2009 määrusega nr 14 muudetud Linnavara võõrandamise korra punktile 74 järelmaksuga müügilepingu eest tasumisel on ostja kohustatud tasuma vähemalt 20% müügihinnast enne lepingu sõlmimist või selle sõlmimise ajal, ülejäänud summale kehtestatakse järelmaks intressiga 8% aastas. Järelmaksu mittetasumisel võetakse viivist 0,1% iga maksimisega viivitatud päeva eest. Järelmaksuga tasumine peab olema mitte rohkem kui 5 aastaks.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 29.01.2009 määrusega nr 4 muudetud Linnavara võõrandamise korra punktile 49 linnavalitsus võib ostja põhjendatud taotlusel kehtestada oma õigusaktiga müügilepingu sõlmimiseks või müügihinna tasumiseks lisatähtaja, mis ei tohi olla pikem kui 12 (kaksteist) kuud.

Asjaõigusseaduse § 325 lg 1 kohaselt kinnisasja võib hüpoteegiga koormata selliselt, et isikul, kelle kasuks hüpoteek on seatud (hüpoteegipidajal), on õigus hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamisele panditud kinnisasja arvel.

AÕS § 326 kohaselt hüpoteegi seadmiseks sõlmitav asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 64 lõike 1 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusakti muutmisele. Seega võib antud linnavalitsuse korralduse vastuvõtmisel arvesse võtta alljärgnevaid HMS sätteid:

HMS § 64 lõike 2 kohaselt haldusorgan otsustab haldusakti muutmise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti muuta või ei kohusta haldusakti muuta.

HMS § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti muutmise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine muutmise ajal.

HMS § 70 lõike 1 kohaselt haldusakti muutmise vormistatakse iseseisva haldusaktiga, mille kohta kehtivad kõik tavalisele haldusaktile kohaldatavad nõuded.

3. Otsus

3.1. Teha Narva Linnavalitsuse 22.10.2008 korralduses nr 1364-k järgmised muudatused:

3.1.1. Muuta punkti 3.2 ning sõnastada see järgmiselt:

„3.2. Müügileping sõlmitakse kuni 01.07.2009. Müügihind tasutakse järelmaksuga järgmistel tingimustel:

3.2.1. enne müügilepingu sõlmimist tasub ostja võõrandamise korraldaja arvelduskontole 20% (kakskümmend protsenti) vara müügihinnast - 128 000 (ükssada kakskümmend kaheksa tuhat) krooni;

3.2.2. ülejäänud summa - 512 000 (viissada kaksteist tuhat) krooni tasutakse järelmaksuga 49 (neljakümne üheksa) kuu jooksul, tasudes võõrandamise korraldaja arvelduskontole alates müügilepingu sõlmimise kuule järgnevast kuust hiljemalt maksekuu kümnendaks kuupäevaks esimese makse suuruses 8 000 krooni ja ülejäänud 48 makset suuruses 10 500 krooni igakuiselt;

3.2.3. järelmaksu tasumisel rakendatakse intressi 8% (kaheksa protsenti) aastas;

3.2.4. järelmaksu mittetasumisel käesoleva korralduse punktis 3.2.2 ettenähtud tähtajaks rakendatakse viivist 0,1% (null koma ühe protsenti) ulatuses tasumisele kuuluvalt summalt iga viivitatud kalendripäeva eest”.

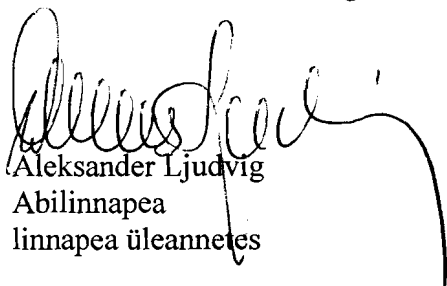
3.2. Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 04.02.2009 korraldus nr 140-k „Müügilepingu sõlmimise tähtaja pikendamine (kinnistu Võidu 17C, Narva)”.


4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le VENTKLAPP.

4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest.


Aleksander Ljudvig
Abilinnapea
linnapea üleannetes


Ants Liimets
Linnasekretär