



KORRALDUS

Narva

28.12.2011. a nr 1207-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja muutmine hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Rakvere 71, Narva)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

OÜ Maininvestments (registrikood 11115700) on Narva linna omandis oleva ja Narvas aadressil Rakvere 71 asuva kinnistu hoonestaja (alus: 30.06.2003 hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping - Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7620, muudetud 03.10.2005 hoonestusõiguse sisu muutmise kokkulepe, hoonestusõiguse müügileping ja asjaõigusleping - Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8050, edaspidi nimetatud ka Leping). OÜ Maininvestments on täitnud oma lepingulised kohustused nimetatud maa-alale kaubanduskeskuse ehitamise osas (kasutusluba nr 7482 väljastatud 20.06.2006).

Hoonestaja poolt makstav hoonestusõiguse aastatasu oli kuni 30.06.2006. a 58 728 krooni ja alates 01.07.2006 - 123 896 krooni (kuulub maksmisele kahes võrdses osas jooksva aasta 01. jaanuariks ja 01. juuliks iga-aastaselt ettemaksuna järgneva poolaasta eest).

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet esitas OÜ-le Maininvestments 21.11.2011 arve nr 702 (edaspidi ka *Arve*) hoonestusõiguse tasu osamakse eest tasumiseks perioodi 01.07.2011-31.12.2011 summas 3 959,20 eurot tähtjaks 05.12.2011.

29.11.2011.a pöördus OÜ Maininvestments Linnavara- ja Majandusameti poole avaldusega, milles teatas, et ettevõtte on jätkuvalt sõltuvuses komplitseeritud majandussituatsioonist ja üldisest elanikkonna madalast tarbimisvõimest, millega kaasneb üüride raskendatud laekumine ning üürnike lahkumine türipinnalt Rakvere 71. Seoses sellega palutakse esitatud Arve ajatamist 6 kuu peale, tasumisega igakuiselt võrdsetes osades, st 659,88 eurot kuus.

OÜ Maininvestments on korduvalt (06.01.2009, 08.06.2009, 04.01.2010 ja 26.07.2010) pöördunud linna poole avaldustega hoonestusõiguse aastatasu maksmise ajatamiseks. Narva Linnavalitsuse korraldustega 21.01.2009 nr 74-k, 15.07.2009 nr 796-k, 10.02.2010 nr 148-k ja 22.09.2010 nr 1116-k on OÜ-le Maininvestments pikendatud hoonestusõiguse tasumise tähtaegu ning sõlmitud 29.01.2009, 30.07.2009, 26.02.2010 ja 07.10.2010 sellekohased notariaalsed kokkulepped. Hoonestaja on antud kokkulepete tingimused täitnud ning maksnud ajatatud hoonestusõiguse tasu (10 325 krooni kuus) õigeaegselt.

OÜ Maininvestments taotlus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 07.12.2011 (protokoll nr 14), kus võeti vastu otsus:

1. Arvestades praegust Eesti majandusolukorda ning OÜ Maininvestments finantsolukorda, samuti linna huvitatust hoonestusõiguse tasu laekumisest linnaeelarvesse, pidada võimalikuks rahuldada OÜ Maininvestments taotlus hoonestusõiguse tasu suuruses 3 959,20 eurot, mille tasumise kohustus tuleneb Lepingu punktide 5.1 ja 5.2, tasumiseks võrdsetes osades (659,88 eurot) 6 kuu jooksul (jaanuarist juunini 2012).
2. Soovitada mitte rakendada OÜ Maininvestments suhtes Lepingu punktis 5.4. ettenähtud viivist.
3. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastavasisulise korralduse vastuvõtmiseks.

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" (edaspidi *Korra*) punkti 45 kohaselt hoonestaja maksab hoonestusõiguse aastatasu osade kaupa kaks korda aastas järgneva perioodi avansilise maksena 1. juuliks ja 1. jaanuariks. Hoonestusõiguse aastatasu osamaksete tähtaegu saab määrata (muuta) poolte kokkuleppel.

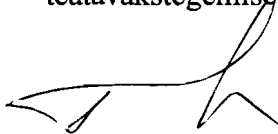
Vastavalt Korra punktile 57 juhul, kui täitmise käigus on mõne hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Narva Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või hoonestusõigust lõpetada.

3. OTSUS

- 3.1. Lubada Osühingul MAININVESTMENTS (registrikood 11115700) tasuda 30.06.2003 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7620) punktides 5.1 ja 5.2 ettenähtud ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti 21.11.2011 arve nr 702 alusel perioodi 01.07.2011-31.12.2011 eest tasumisele kuulunud hoonestusõiguse tasu suuruses 3959,20 eurot võrdsetes osades (s. o 659,88 eurot kuus) jaanuarist juunini 2012. a.
- 3.2. Mitte rakendada OÜ Maininvestments suhtes Lepingu punktis 5.4. ettenähtud viivist.
- 3.3. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't Narva linna nimel allkirjastama vastav notariaalselt vormistatud Lepingu muudatus.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks OÜ-le Maininvestments.
- 4.2. Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.
- 4.3. Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär