

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

07.03.2007 nr 271-k

Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks (Daumani 30, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linn ja AS TRIVERK (registrikood 10368988, asukoht Tallinna 26-48, Narva) sõlmisid 26.09.2005 notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7850) maa-alale, asukohaga Daumani 30, Narva, maa pindala 15 702 m², sihtotstarve – sotsiaalma.

Hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 5.1 kohaselt kohustus hoonestaja ehitama nimetatud maa-alale rahvusvaheliste vedude spetsialistide õppekeskuse ja punkti 5.2. kohaselt teostama objekti ehitust kindlaksmääratud tähtaegadeks.

AS TRIVERK taotluse alusel pikendati Narva Linnavalitsuse 14.06.2006 korraldusega nr 776-k detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimisele kinnitamiseks esitamise tähtaega antud lepingu alusel kuni 31.12.2006 ja 17.07.2006 sõlmiti vastav hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise leping (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6500).

AS TRIVERK pöördus 15.01.2007 kirjas nr 01 Narva Linnavalitsuse poole taotlusega lubada üle anda maa-ala Daumani 30 Narvas hoonestusõigus Osaühingule Puhasenergia (registrikood 10829194, asukoht Kangelaste 2, Narva).

AS TRIVERK põhjendab oma taotlust sellega, et uus osaühing asutati Daumani 30 maa-alale hoone ehituse äriprojekti realiseerimiseks ja sellest tulenevate ettevõtte tegevussuundade ning rahavoogude jaotamiseks.

OÜ PUHASENERGIA kinnitab 15.01.2007 kirjas nr 01-01/07, et kohustub võtma endale kõik AS Triverk kohustused, mis on ette nähtud Daumani tn 30 maa-alale hoonestusõiguse seadmise lepingus.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 21.02.2007 (protokoll nr 2), kus peeti võimalikuks rahuldada AS TRIVERK ja PUHASENERGIA OÜ taotlused.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse.

Asjaõigusseaduse § 249¹ lõike 1 kohaselt, kui võib eeldada, et paragrahv 249 1.1. lõikes 1 sätestatud juhul hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki oluliselt ei muudeta ega ohustata ja et omandaja tagab hoonestusõiguse sisust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise, võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse võõrandamise nõusolekut.

Võlaõigusseaduse § 179 sätete kohaselt võib lepingupool teise lepingupoole nõusolekul anda oma lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle kolmandale isikule temaga sõlmitud lepingu alusel, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Lepingu ülevõtmisega loetakse, et kõik lepingust tulenevad õigused ja kohustused on lepingu ülevõtjale üle läinud.

Seega, seadus võimaldab lepingupoole asendamist teise isiku vastu vastaspoole nõusolekul. Lepingute üleandmiseks AS-lt Triverk Puhasenergia OÜ-le on vajalik anda linnavalituse korraldusega nõuolek lepinguliste kohustuste ja õiguste üleandmiseks AS-lt TRIVERK OÜ-le PUHASENERGIA.

3. Otsus

3.1 Anda **aktsiaseltsile Triverk** (registrikood 10368988, asukoht Tallinna 26-48, Narva) nõusolek Narvas Daumani 30 asuva maa-ala (kinnistusregistriosas nr 876, katastritunnus 51104:001:0017, pindala 15 702 m², sihtotstarve – sotsiaalmaas 100%) hoonestusõiguse võõrandamiseks **osaühingule Puhasenergia** (registrikood 10829194, asukoht Kangelaste 2, Narva) alljärgnevatel tingimustel:

- hoonestusõiguse tähtaeg – 50 (viiskümmend) aastat lepingu sõlmimisest;
- hoonestusõiguse aastatasu – 5 010 (viis tuhat kümme) krooni;
- 1. etapp - detailplaneeringu projekti esitamine Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks kuni 31.12.2006. Detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise korraldamine hoonestaja kulul;
- 2. etapp – ehitusprojekti koostamine ja esitamine Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks 3 (kolme) kuu jooksul pärast detailplaneeringu kinnitamist;
- 3. etapp – rahvusvaheliste vedude spetsialistide õppekeskuse ehitamine 36 (kolmekümne kuue) kuu jooksul pärast ehitusloa saamist.

3.2 Hoonestusõiguse aastatasu mittetasumisel või mittetähtaegsel tasumisel maksab hoonestaja tasumata summalt viivist 0,1% iga tasumisega viivitatud päeva eest.

3.3 Iga etapi ja ehituse tähtaegade mittetäitmisel või mittetähtaegsel täitmisel maksab hoonestaja trahvi viie (5) hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas. Trahvi tasumine ei vabasta hoonestajat endale võetud kohustuste täitmisest.

3.4 Hoonestusõiguse võõrandamise lepingus peab olema ette nähtud AS-i TRIVERK poolt Narva linna ees võetud õiguste ja kohustuste ülevõtmine 26.09.2005 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7850) järgi.

3.5 Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't (isikukood 36208175216) linna nime allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingut.

3.6 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus asjaosalistele teatavaks.

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 seaduses sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Mütter
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes