

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

19.09.2007 nr 1281-k

Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks (Rahu 42a, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linn ja AS ŽUR (registrikood 10186477, asukoht Narvas, Kalda 5) sõlmisid 19.04.2005 notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (notariaalregistri nr 3051) maa-alale, asukohaga Rahu 42a, Narva, maa pindala 4 919 m², sihtotstarve – sotsiaalmaa. Hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 5.2 kohaselt kavatses hoonestaja ehitada nimetatud maa-alale hambapolikliiniku hoone ja teostada tööd lepingus sätestatud tähtaegadel.

AS ŽUR taotlusel pikendas Narva Linnavalitsus 29.06.2006 korraldusega nr 853-k detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks esitamise tähtaega alates 03.11.2005 kuni 31.12.2006 ning 25.07.2006 sõlmiti sellekohane lepingu muutmise leping (notariaalregistri nr 6951).

Detailplaneeringu projekt esitati Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile 18.12.2006 ja selle avalik arutelu toimus 04.04.2007. Laekusid mõned protestid ja ettepanekud, mis on praegu läbivaatamisel Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis.

27.07.2007 kirjutas pöördus AS ŽUR Narva Linnavalitsuse poole taotlusega, milles palub nõusolekut Rahu 42a maa-ala hoonestusõiguse võõrandamiseks OÜ-le ARTESIO (registrikood 10977109, asukoht Valli 4, Tallinn).

OÜ ARTESIO kinnitab 01.08.2007 ja 03.08.2007 kirjades, et on nõus üle võtma kõik AS ŽUR kohustused, mis tulenevad Rahu 42a maa-alale hoonestusõiguse seadmise lepingust, ning kavatses sinna ehitada ärihoone (perearsti keskus koos hambakliinikuga) ja elamud.

Ühtlasi palub OÜ ARTESIO pikendada ehitusprojekti esitamise tähtaega kuni 31.12.2008 ja ehituse valmimise tähtaega kuni 31.12.2012.

AS ŽUR lepingu ülevõtmiseks peab olema linnavalitsuse korraldus, milles antakse nõusolek lepinguliste õiguste ja kohustuste üleandmiseks AS-lt ŽUR OÜ-le ARTESIO.

AS ŽUR taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 05.09.2007 (protokoll nr 9) ja otsustati:

Anda aktsiaseltsile ŽUR (registrikood 10186477, asukoht Kalda 5, Narva) nõusolek Narvas Rahu 42a asuva kinnistu (katastritunnus 51104:001:0013, maa pindala 4 919 m², sihtotstarve – 100% sotsiaalmaa) hoonestusõiguse võõrandamiseks osatühingule ARTESIO (registrikood 10977109, asukoht Valli 4, Tallinn).

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.

Asjaõiguse seaduse § 249¹ lõike 1 kohaselt, kui võib eeldada, et paragrahv 249 1.1. lõikes 1 sätestatud juhul hoonestusõiguse seadmise 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 isikuga vastaspoole nõusolekul. Lepingute üleandmiseks AS-lt ŽUR OÜ-le ARTESIO on vaja anda linnavalitsuse korraldusega nõuolek lepinguliste kohustuste ja õiguste üleandmiseks AS-lt ŽUR OÜ-le ARTESIO.

3. Otsus

- 3.1. Anda aktsiaseltsile ŽUR (registrikood 10186477, asukoht Kalda 5, Narva) nõusolek Narvas Rahu 42a asuva kinnistu (katastritunnus 51104:001:0013, maa pindala 4 919 m², sihtotstarve – 100% sotsiaalmaa) hoonestusõiguse võõrandamiseks osatühingule ARTESIO (registrikood 10977109, asukoht Valli 4, Tallinn).
- 3.2. Kehtestada järgmised hoonestusõiguse tingimused:
 - hoonestusõiguse tähtaeg – 50 (viiskümmend) aastat lepingu sõlmimisest;
 - hoonestusõiguse aastatasu – 590 (viissada üheksakümmend) krooni;
 - 2. etapp – ehitusprojekti koostamine ja esitamine Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks tähtajaks 31.12.2008;
 - 3. etapp – ärihoone ja elamute valmishitamine tähtajaks 31.12.2012.
- 3.3. Hoonestusõiguse aastatasu mittetasumisel või mittetähtaegsel tasumisel maksab hoonestaja tasumata summalt viivist 0,1% iga tasumisega viivitatud päeva eest.
- 3.4. Iga etapi ja ehituse tähtaegade mittetäitmisel või mittetähtaegsel täitmisel maksab hoonestaja trahvi 5 (viie) hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas. Trahvi tasumine ei vabasta hoonestajat endale võetud kohustuste täitmisest.
- 3.5. Hoonestusõiguse võõrandamise lepingus peab olema ette nähtud AS ŽUR poolt Narva linna ees võetud õiguste ja kohustuste ülevõtmine 19.04.2005 notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 3051) järgi.
- 3.6. Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel allkirjastama vastavat notariaalselt tõestatud lepingut.
- 3.7. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus asjaosalistele teatavaks.

4. Rakendussätted

4.1 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.2 Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär