

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

17.12.2008 nr 1594-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Puškini 55, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna ja AS Junona (registrikood 10247262, asukoht Narva, Tuleviku 6) sõlmisid 10.08.2004 notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 10 011) (edaspidi ka hoonestusõiguse seadmise leping) maa-alale asukohaga Puškini 55, Narva, maa pindala 3092 m², sihtotstarve – ärimaa 50% ja tootmismaa 50%.

AS Junona kavatses ehitada nimetatud maa-alale ehitusmaterjalide kaupluse. Eelnimetatud lepingu punkti 6.1. kohaselt kohustus AS Junona esitada Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks detailplaneeringu projekti 6 kuu jooksul arvates hoonestusõiguse tekkimisest, s.o kuni 18.04.2005. Hoonestusõigus tekkis 18.10.2004.

AS Junona taotlusel võttis Narva Linnavalitsus 14.06.2006 vastu korralduse nr 772-k „Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Puškini 55, Narva)”, mille alusel sõlmiti 10.07.2006 lepingu muutmise leping (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 6190). Detailplaneeringu kinnitamiseks esitamise tähtaega pikendati kuni 31.12.2006.

Puškini 55 maa-ala detailplaneering kehtestati Narva Linnavolikogu 14.02.2008 otsusega nr 34.

Hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 6.1 kohaselt peab hoonestaja koostama tehnilise projekti ja kinnitama selle **3 kuu jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest (2. etapp), antud juhul kuni 14.05.2008.**

Sama lepingu punkti 6.2 kohaselt iga etapi ja ehituse tähtaegade mittetäitmisel või mittetähtaegsel täitmisel maksab hoonestaja trahvi 5 hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas (30 000kr x 5= 150 000 kr). Linnavara- ja Majandusamet palus AS-i Junona 28.04.2008 kirjas informeerida teda lepinguliste kohustuste täitmisest.

AS Junona taotles 15.09.2008 kirjas nr 13 tehnilise projekti koostamise ja kinnitamise tähtaja pikendamist kuni 15.10.2009, samuti mitte rakendada tema suhtes hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 6.2 ettenähtud leppetrahvi. Taotlust põhjendati sellega, et arhitektide suure koormatuse tõttu sõlmiti Puškini 55 maa-alale ehitise projekteerimise leping alles 15.10.2008. Kuna ehitise kogupind on üle 4000m², lubab projekteerimisfirma projekti valmis saada tähtajaks 01.10.2009.

AS Junona taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni 29.10.2008 ja 05.11.2008 istungitel (protokollid nr 12, 13) ning otsustati:

1. Pidada võimalikuks rahuldada AS-i Junona taotlus.
2. Pikendada AS-le Junona Puškini 55 maa-alale hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 6.1 ettenähtud tehnilise projekti esitamise tähtaega kuni **01.10.2009. a.**

3. Mitte rakendada AS Junona suhtes lepingu punktis 6.2 ettenähtud trahvi.
4. Arvestades, et linn tuleb Puškini 55 maa-ala hoonestajale vastu lepinguliste kohustuste täitmise tähtaegade pikendamisel, teha AS-le Junona ettepanek osaleda linnale vajalike avalike objektide rajamises.
5. AS-i Junona nõustumisel selle ettepanekuga esitada Linnavara- ja Majandusametil lepinguliste kohustuste täitmise tähtaegade pikendamise küsimus Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

AS Junona teatas 05.12.2008 kirjas nr 28 oma valmidusest osaleda linnale vajalike objektide rajamises, **eraldades sel eesmärgil transpordi ja töölised.**

Narva linn on huvitatud ehituse valmimisest, kuna see toob linna investeeeringud ja töökohtade loomise. Seega on otstarbekas AS Junona taotlus rahuldada.

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.

Vastavalt Asjaõigusseaduse § 255¹ lõikele 1 hoonestusõiguse sisu hulka kuuluvad ka omaniku ja hoonestaja kokkulepped ehitise püstitamise, korrashoiu ja kasutamise kohta.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määrusega nr 13/52 kinnitatud "Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise korra" punkti 57 kohaselt 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 Pikendada aktsiaseltsile JUNONA (registrikood 10247262, asukoht Tuleviku 6, Narva) 10.08.2004 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 10 011) punktis 6.1. ettenähtud 2. etapi - Narvas Puškini 55 asuva kinnistu (katastritunnus 51104:001:0011, maa pindala 15 575m², maa sihtotstarve – 50% ärimaa, 50% tootmismaa) tehnilise projekti koostamise ja kinnitamise tähtaega **kuni 01.10.2009. a.**
- 3.2 Mitte rakendada aktsiaseltsi JUNONA suhtes 10.08.2004 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu punktis 6.2. ettenähtud trahvi.
- 3.3 Volitada linnapead Tarmo Tammiste't Narva linna nimel allkirjastama vastav notariaalne leping.

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks AS-le JUNONA.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.
- 4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär