



Narva

18.02.2009 nr 167-k

Narva Linnavolikogu 26.09.2007 otsuse nr 366

*„Narva linna omandis oleva kinnistu Puškini tn 8 koormamine
reaalservituudiga Puškini tn 6 kinnistu kasuks” kehtetuks tunnistamine,
Narvas Puškini tn 8 asuva kinnistu osa tasuta kasutusse andmine osaühingule SANESI,
ja Narva Linnavalitsuse 16.05.2007 korralduse nr 661-k muutmine*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavalitsusele laekus avaldus OÜ-lt SANESI, registrikood 10797076, juhatuse liige Danel Tuusis, milles palutakse sõlmida tasuta kasutamise leping Narvas Puškini tn 8 asuva maa-ala (kultuurimaja Rugodiv bilansis) osale pindalaga 60 m², et tagada nimetatud maa-ala kaudu läbisõit/läbipääs Narvas Puškini 6 asuvale kinnistule.

2004. a kerkis võõrastemaja „Narva” 1. järgu rekonstrueerimise käigus küsimus, kuidas lahendada transpordi juurdepääs võõrastemaja parklale ning võõrastemaja peasissekäigule (juurde- ja ärasõit).

Vastavalt transpordi liiklusskeemile oli vaja suurendada sõiduala 60m² võrra ja laiendada sõiduteed 2 m võrra. Seda oli võimalik teha ainult kultuurimajale RUGODIV kuuluvat maa-ala kasutades. OÜ SANESI pakkus omalt poolt kultuurimaja RUGODIV kasutusse osaühingule kuuluvat maa-ala pindalaga 490 m², mis tagab sõidukite mugavama juurdesõidu kultuurimajale.

22.03.2004 sõlmiti kultuurimaja RUGODIV ja OÜ SANESI vahel ülnimetatud maa-alade osas vastastikune maa kasutuse leping.

Võõrastemaja teise järgu rekonstrueerimise projektdokumentatsiooni kooskõlastamisel tekkis küsimus selle lepingu sõlmimise õiguspärasuse kohta ning OÜ SANESI pöördus Narva Linnavalitsuse poole palvega kinnitada eelnimetatud leping.

22.03.2004 sõlmitud vastastikuse maa kasutuse lepingu tingimuste kohaselt kasutavad pooled läbipääsuks/läbisõiduks vajalikke maa-alade osasid tasuta. Pooled leppisid kokku mitte muuta maa-alade välisilmet. Peale selle kohustus OÜ SANESI regulaarselt koristama prügi nii temale läbisõiduks/läbipääsuks kasutusse antud maa-alalt, kui ka kultuurimajale RUGODIV kasutusse antud maa-alalt.

Narva Linnavalitsuse 16.05.2007 korralduse nr 661-k p 3.3 kohaselt on OÜ Sanesi kohustatud esitama Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile enne ehitustööde alustamist maa-ala krundipiiride muutmise suhtes vastavasisulise lepingu Narva Linnavalitsusega.

26.09.2007 võeti vastu Narva Linnavolikogu otsus nr 366 „Narva linna omandis oleva kinnistu Puškini tn 8 koormamine reaalservituudiga Puškini tn 6 kinnistu kasuks”.

Käesoleval ajal palub OÜ SANESI sõlmida tasuta kasutuse lihtleping. Seoses sellega on vaja tunnistada kehtetuks Narva Linnavolikogu 26.09.2007 otsus nr 366 „Narva linna omandis oleva kinnistu Puškini tn 8 koormamine reaalservituudiga Puškini tn 6 kinnistu kasuks” ja muuta Narva Linnavalitsuse 16.05.2007 korralduse nr 661-k „Ehitusloa andmine” punkti 3.3.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi *HMS*) § 64 lõike 2 kohaselt haldusorgan otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutlusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama.

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

Narva linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmist reguleerib Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määrus nr 20/57 „Linnavara eeskiri” (edaspidi *Linnavara eeskiri*). Enne 05.02.2009 kehtiva Linnavara eeskirja punkti 67.1 sõnastuse kohaselt võttis otsustuse linnavara koormamise kohta vastu linnavolikogu, kui koormati linna omandis olev kinnisvara.

05.02.2009 jõustus Narva Linnavolikogu 29.01.2009 määrus nr 3 „Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20/57 „Linnavara eeskiri” muutmine”, millega muudeti linnavara eeskirja, sh Narva linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmise otsustamise osas. Linnavara eeskirja punkti 68 uue sõnastuse kohaselt linna omandis olevale kinnisasjale reaalservituudi seadmise otsustab linnavalitsus. Kuna haldusakti andmine Narvas Puškini tn 8 asuvale kinnisasjale reaalservituudi seadmise kohta kuuluks praegu Narva Linnavalitsuse pädevusse, siis on Narva Linnavalitsusel HMS § 68 lõikest 2 tulenev õigus tunnistada Narva Linnavolikogu 26.09.2007 otsus nr 366 „Narva linna omandis oleva kinnistu Puškini tn 8 koormamine reaalservituudiga Puškini tn 6 kinnistu kasuks” kehtetuks.

HMS § 70 lõike 1 kohaselt kehtetuks tunnistamine vormistatakse iseseisva haldusaktiga, mille kohta kehtivad kõik tavalisele haldusaktile kohaldatavad nõuded. Antud juhul Narva Linnavolikogu 26.09.2007 otsuse nr 366 kehtetuks tunnistamine tuleb vormistada linnavalitsuse korraldusega.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

Narva Linnavolikogu 17.03.2005.a määruse nr 14/52 “Linnavara kasutusse andmise kord” (edaspidi *Kord*) punktide 7.2, 7.2.6 kohaselt linnavalitsuse korraldusega võib linnavara kasutusse anda tasuta või üüritasu arvestuse metoodilise juhendiga ette nähtust madalama tasu eest tähtajaga kuni 5 aastat või tähtajatult linna huvidest tulenevatel juhtudel. Antud juhul seisneb linna huvi vastastikuse lepingu sõlmimises OÜ-ga Sanesi, mille tulemusena linn saab kasutada Narvas Puškini tn 6 maa-ala mugavamaks juurdesõiduks kultuurimajale Rugodiv.

Linnavara eeskirja punkti 11¹ kohaselt, otsustuse teisele isikule kuuluva asja kasutamise kohta linna poolt üüri-, rendi- või tasuta kasutamise lepingu tingimustel võtab vastu linnavalitsus. Juhul, kui teisele isikule kuuluva asja kasutamine linna poolt on seotud kasutatava asja olulise parendamisega linna kulul või muude linna varaliste kohustustega, otsustab linna poolt teisele isikule kuuluva asja kasutamise linnavolikogu. Antud juhul ei ole tegemist Narva linnale mittekuuluva Puškini tn 6

kinnisasja olulise parendamisega, vaid antud kinnisasja tasuta kasutamise linna poolt. Seega otsustab Puškini tn 6 kinnisasja Narva linnale tasuta kasutusse võtmise Narva Linnavalitsus.

Sama punkti 11¹ viimase lause kohaselt üüri-, rendi- või tasuta kasutamise lepingu teisele isikule kuuluva asja kasutamiseks allkirjastab linna nimel linnapea või linnavalitsuse poolt volitatud isik. Seega, Narvas Puškini tn 6 kinnistu tasuta kasutamise lepingu peab linna poolt alla kirjutama linnapea või linnavalitsuse poolt volitatud isik. Kuna antud juhul on tegemist vastastikuse lepinguga Puškini tn 6 ja Puškini tn 8 kinnistute kasutamiseks vastastikustes huvides, siis on otstarbekas volitada Narva linnapead linna nimel allkirjastama vastastikune leping.

3. OTSUS

3.1. Anda osaühingule SANESI, registrikood 10797076, määramata ajaks tasuta kasutusse Narvas Puškini tn 8 asuva kinnistu osa üldpindalaga 60 m² (korraldusele lisatud skeemil maa-ala 1) läbipääsuks/läbisõiduks Puškini tn 8 kinnistult Puškini tn 6 kinnistule tingimusel, et osaühing SANESI annab Kultuurimajale Rugodiv määramata ajaks tasuta kasutusse Narvas Puškini tn 6 asuva kinnistu osa pindalaga 490 m² (korraldusele lisatud skeemil maa-ala 2) sõidukite mugavamaks juurdesõiduks kultuurimajale.

3.2. Volitada Narva linnapea Tarmo Tammiste linna nimel alla kirjutama vastastikusele lepingule korralduse punktis 3.2. nimetatud tingimustel.

3.3. Muuta Narva Linnavalitsuse 16.05.2007 korralduse nr 661-k „Ehitusloa andmine” punkti 3.3 ja sõnastada see järgmiselt:

„3.3. Kohustada Puškini 6 hoone omanikku enne ehitustööde alustamist esitama ehitusloa väljastajale Narva linnaga sõlmitud leping munitsipaalomandis oleva maa-ala osa asukohaga Puškini 8, Narvas, kasutamise kohta”.

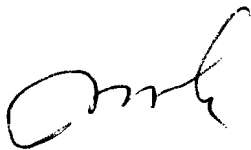
4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Tunnistada kehtetuks Narva Linnavolikogu 26.09.2007 otsus nr 366 „Narva linna omandis oleva kinnistu Puškini tn 8 koormamine realservituudiga Puškini tn 6 kinnistu kasuks”.

4.2. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja majandusametil teha korraldus teatavaks Kultuurimajale Rugodiv ning osaühingule SANESI.

4.3. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.4. Korraldust võib vaidlustada, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemist.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär