

18.02.2009 nr 161-k

OÜ Euroekspert Grupp märgib taotluses, et Kangelaste 11b maa-ala detailplaneeringu menetluse venimise tõttu ei pea OÜ Euroekspert Grupp juhatus majanduslikult otstarbekaks

rahastada projekte, mida ei saa edasi arendada. OÜ Euroekspert Grupp palub linnavalitsust peatada hoonestusõiguse tasu arvestamine antud maa-ala eest või lõpetada hoonestusõigus ning hüvitada hoonestajale tema poolt seoses maa-alaga tehtud kulud.

Samuti palutakse muuta Kangelaste 11b maa-ala hoonestamise II etapi (s.o ehitusprojekti koostamine ja esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks 3 kuu jooksul arvates detailplaneeringu kinnitamise päevast) täitmise tähtaega alljärgnevalt:

ehitusprojekti koostamine ja esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks 1 (ühe) aasta jooksul arvates Kangelaste 11b maa-ala detailplaneeringu kinnitamisest.

Hoonestaja taotlus oli arutusel Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 14.01.2009 (protokoll nr 1), kus otsustati:

1.Arvesse võtta, et **Kangelaste 11b** maa-ala detailplaneering on Narva Linnavolikogu 23.12.2005 otsusega nr 232 algatatud, Narva Linnavolikogu 15.11.2007 otsusega nr 405 vastu võetud ning suunatud avalikule arutelule, kuid pole siiani kehtestatud hoonestajast mitteolenevatel põhjustel. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti andmetel on detailplaneeringu lähteülesanne aegunud.

2.Kuna OÜ Euroekspert Grupp saab teostada Kangelaste 11b maa-ala hoonestamist ainult pärast maa-ala detailplaneeringu kehtestamist, pidada võimalikuks **peatada hoonestusõiguse tasu arvestamine** OÜ-le Euroekspert Grupp eelnimetatud maa-ala eest.

3.Mitte arvestada nimetatud hoonestajale hoonestusõiguse lepingus ettenähtud hoonestusõiguse tasu ajavahemiku eest 01.07.2008 kuni 31.12.2009.

4.Muuta OÜ-le Euroekspert Grupp hoonestusõiguse lepingutes ettenähtud hoonestamise II etapi täitmise tähtaega Kangelaste 11b maa-ala osas järgnevalt: **ehitusprojekti koostamine ja esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks 1 (ühe) aasta jooksul arvates Kangelaste 11b maa-ala detailplaneeringu kinnitamisest.**

5.Mitte rakendada eelnimetatud OÜ Euroekspert Grupp suhtes hoonestusõiguse lepingus ettenähtud trahvi.

6.Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile vastava korralduse vastuvõtmiseks.

2.Õiguslikud alused

Asjaõigusseaduse (edaspidi *AÕS*) § 254 lõike 1 kohaselt hoonestaja maksab kinnisasja omanikule hoonestusõiguse eest tasu, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Seega *AÕS* ei keela tasuta hoonestusõiguse seadmist. Samuti võib *AÕS* § 254 lõike 3 kohaselt hoonestusõiguse seadmisel kokku leppida hoonestusõiguse tasu suuruse muutmises vastavalt muutuvatele tingimustele, kui tingimuste muutumine on ajaliselt ja ulatuselt määratav.

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

Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määruse nr 13/52 "Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise kord" (edaspidi *Kord*) punkti 57 kohaselt juhul, kui lepingu täitmise käigus on mõne hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja Narva Linnavalitsuse otsustuse alusel lepingutingimusi muuta või hoonestusõigust lõpetada.

Korra punkt 45 sätestab muu hulgas, et hoonestusõiguse aastasu osamaksete tähtaegu saab määrata (muuta) poolte kokkuleppel.

3.Otsus

3.1.Vabastada Osühing Euroekspert Grupp (registrikood 10854022, asukoht Tallinna mnt 22-47, Narva) 12.07.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingus, reaalkoormatise seadmise lepingus, ostueesõiguse seadmise lepingus ja asjaõiguslepingus (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 5760) ettenähtud hoonestusõiguse tasu maksmisest Narvas **Kangelaste 11b** asuva maa-ala hoonestusõiguse eest ajavahemikus 01.07.2008 kuni 31.12.2009.

3.2.Muuta OÜ-le Euroekspert Grupp hoonestusõiguse lepingu punktis 5.2. ettenähtud II etapi täitmise tähtaega järgmiselt:

ehitusprojekti koostamine ja esitamine Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks **1 (ühe) aasta** jooksul arvates Kangelaste 11b maa-ala detailplaneeringu kinnitamisest.

3.3.Mitte rakendada OÜ Euroekspert Grupp suhtes hoonestusõiguse lepingu punktides 4.5 ja 5.3. ettenähtud trahvi.

3.4.Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalne lepingu muudatus.

4.Rakendussätted

4.1.Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks OÜ-le Euroekspert Grupp.

4.2. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär