

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

02.12.2009 nr 1395-k

Lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamine hoonestusõiguse seadmise lepingu järgi (Rahu 36b, Narva)

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna ja AS Espak Narva (registrikood 10971513, asukoht Narva, Rahu 36a) vahel on 27.09.2005 sõlmitud notariaalselt tõestatud hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise seadmise leping, ostueesõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7 902) (edaspidi ka hoonestusõiguse seadmise leping) maa-ala kohta asukohaga Rahu 36b, Narva, maa pindala 4 275 m², katastritunnus 51104:001:0005, sihtotstarve – ärimaa. AS Espak Narva kavatses ehitada nimetatud maa-alale ehitusmaterjalide kauplus-lao.

Narva Linnavalitsuse 29.06.2006 korralduse nr 855-k alusel sõlmiti 24.07.2006 lepingu muutmise leping (Narva notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8 615), mille kohaselt AS Espak Narva pidi **esitama detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks kuni 31.12.2006.**

AS Espak Narva poolt on täitmata jäänud 27.09.2009 hoonestusõiguse seadmise lepingu punkt 5.2. ja 29.06.2006 lepingu muutmise lepingu punkt 2.1. selles osas, mis puudutab detailplaneeringu kehtestamist.

AS Espak Narva pöördus 25.10.2009 Narva Linnavalitsuse poole kirjaga, milles teatas järgmist.

2007. a esitati Narva Linnavalitsusele avalikuks aruteluks OÜ Hendrikson & Ko koostatud detailplaneeringu projekt, millel olid kõik vajalikud kooskõlastused. Kuna linnavalitsuse toimunud arutelul olid ümberkaudsete korteriühistute esindajad nimetatud detailplaneeringuga esitatud lahenduse ja üleüldse Rahu 36b kinnistu hoonestamise vastu, lükati detailplaneeringu menetlemine edasi. Viivituse tõttu keeldus OÜ Hendrikson & Ko esindaja nimetatud projektiga edasi tegelemast. 2008. a novembris õnnestus sõlmida OÜ-ga Narva Ehitusprojekt leping nimetatud detailplaneeringu edasiseks teostamiseks.

Käesolevaks ajaks on toimunud kohtumised Rahu 38 ja Kangelase 46 korteriühistute esindajatega ja esitatud võimalikud alternatiivsed variandid kinnistu hoonestamiseks ning korteriühistute esindajate suuliste kokkulepete alusel eeldatakse, et need on vastuvõetavad Rahu 38 ja Kangelaste 46 korteriühistute esindajatele.

Samuti on AS Espak Narva teinud Rahu 36 hoone omanikule ettepaneku talle kuuluva hoone teenindamiseks vajaliku maa-ala kohta servituutlepingu sõlmimiseks. Nimetatud hoone asub saarena AS Espak Narva käsutuses oleva kinnistu keskel. Seoses detailplaneeringu muudetud lahendusega on vajalikud uued kooskõlastused, mis saadakse 2009. a novembris. Detailplaneeringu uus kooskõlastustega variant on võimalik esitada linnavalitsusele 2010. a jaanuariks. Ühtlasi palub AS Espak Narva mitte rakendada tema suhtes nimetatud tähtajani sanktsioone.

AS Espak Narva taotlust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 18.11.2009 (protokoll nr 11). Kuna linn on huvitatud lepinguliste kohustuste täitmisest hoonestaja poolt, otsustati:

1. Pidada võimalikuks pikendada AS-ile Espak Narva 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7 902) punktis 5.2. ja 24.07.2006 lepingu muutmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8 615) punktis 2.1. ette nähtud detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks esitamise tähtaega **kuni 01.01.2010.a.**
2. Mitte rakendada AS Espak Narva suhtes 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu punktis 5.3. ettenähtud trahvi.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada lepinguliste kohustuste täitmise tähtaja pikendamise küsimus Narva Linnavalitsuse istungile sellekohase korralduse vastuvõtmiseks.

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.

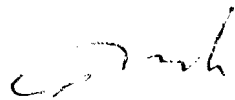
Narva Linnavolikogu 17.03.2005 määrusega nr 13/52 kinnitatud "Narva linna munitsipaalomandis oleva hoonestamata maa hoonestusõiguse seadmise korra" punkti 57 kohaselt juhul, kui täitmise käigus on mõne hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti täitmine oluliselt raskendatud, võib poolte kokkuleppel ja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

3. Otsus

- 3.1 Pikendada aktsiaseltsile Espak Narva (registrikood 10971513, asukoht Rahu 36a, Narva) 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 7 902) punktis 5.2. ja 24.07.2006 lepingu muutmise lepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 8615) punktis 2.1. ette nähtud Narvas Rahu 36b asuva maa-ala (pindala 4 275 m², katastritunnus 51104:001:0005, maa sihtotstarve – 100% ärimaa) detailplaneeringu projekti Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks esitamise tähtaega (s.o 1. etapi lõpptähtaega) **kuni 01.01.2010. a.**
- 3.2 Mitte rakendada aktsiaseltsi Espak Narva suhtes 27.09.2005 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu punktis 5.3. 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 Espak Narva.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär