

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

14.06.2006 nr 772-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 (notariaalregistri nr 10 011) 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 esitama Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks detailplaneeringu projekti 6 kuu jooksul arvates hoonestusõiguse tekkimisest, s.o kuni 18.04.2005. a. Hoonestusõigus tekkis 18.10.2005. a.

Narva Linnavolikogu võttis 30.11.2004 AS Junona ettepanekul vastu otsuse nr 148/45 Puškini 55 maa-ala detailplaneeringu algatamise kohta. Detailplaneeringu projekt esitati Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametile, kuid tagastati viimistlemiseks.

AS Junona pöördus 15.05.2006 Narva Linnavalitsuse poole taotlusega Puškini 55 maa-ala detailplaneeringu projekti esitamise tähtaja pikendamiseks kuni 20.11.2006.a. AS Junona selgitab, et detailplaneeringu projekti tagastati kolmel korral viimistlemiseks, kuid praeguseks on see Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ameti poolt vastu võetud.

AS Junona taotlus vaadati läbi Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni istungil 16.05.2006 (protokoll nr 7) ja otsustati:

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 detailplaneeringu projekti kinnitamise tähtaega kuni 20.11.2006.a.
2. Linnavara- ja Majandusametil kooskõlastada Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ametiga hoonestaja poolt pakutud tähtajad nendest kinnipidamise reaalsusest lähtuvalt.
3. Linnavara- ja Majandusametil esitada tähtaja pikendamise küsimus pärast kooskõlastamist Narva Linnavalitsuse istungile korralduse vastuvõtmiseks.

Narva linn on huvitatud ehituse lõpetamisest ülalnimetatud detailplaneeringu alusel, kuna see toob endaga kaasa investeringuid linna ja töökohtade loomise, on otstarbekas rahuldada AS Junona poolt esitatud taotlus.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arvates, arvestades projektis olevate puuduste parandamisele kuuluvat aega, on detailplaneeringu projekti kinnitamiseks esitamise reaalseks tähtajaks 31.detsember 2006.a.

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 detailplaneeringu projekti kinnitamise tähtaega aadressil Puškini 55, Narvas asuvale kinnistule (katastritunnus 51104:001:0011, maa-alune pindala 15 575 m², maa sihtotstarve – 50% ärimaa, 50% tootmismaa) alates 18.10.2005 kuni 31.12.2006.a.
- 3.2 Mitte rakendada aktsiaseltsi JUNONA suhtes 10.08.2004 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu (Jõhvi notari Tatjana Boitsova notariaalregistri nr 10 011) punktis 6.2. ettenähtud trahvi.
- 3.3 Volitada linnapead Tarmo Tammistet (isikukood 36208175216) allkirjastama Narva linna nimel 10.08.2004 hoonestusõiguse seadmise lepingu, reaalkoormatise seadmise lepingu, ostueesõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu muudatused.
- 3.4 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev korraldus teatavaks aktsiaseltsile JUNONA.

4. Rakendussätted

- 4.1 Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 kohaselt võib korraldust vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates Narva Linnavalitsuse poolt korralduse teatavakstegemise päevast.
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär