

NARVA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Nõusoleku andmine Narva linna omandis olevat Kangelaste 37a kinnistut koormava hoonestusõiguse võõrandamiseks

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linna omandis olevale Kangelaste 37a kinnistule seati hoonestusõigus Narva linna ja Osäühingu Narsil vahel 14.04.2009 sõlmitud Lepingute lõpetamise kokkuleppe, kinnistute ühendamise avalduse ja hoonestusõiguse seadmise lepingu (tõestatud Jõhvi notar Tatjana Boitsova poolt ja registreeritud notari ametitoimingute raamatus registri numbri 3847 all) alusel Osäühingu Narsil kasuks, millega ühendati Kangelaste 37b, Narva, kinnistu kinnistuga Kangelaste 37a, Narva. Pärast kinnistute ühendamist suleti ühendatava kinnistu Kangelaste 37b, Narva, registriosa ning kinnistuid koormav hoonestusõigus jäi kehtima kogu ühendatud kinnistu kohta. Hoonestusõigus on seatud tähtajaga kuni 31.12.2050. Hoonestusõiguse aastatasu on 1502,75 eurot.

06.04.2018 esitasid Osäühingu Narsil ja Lidl Eesti OÜ ühise taotluse hoonestusõiguse asukohaga Kangelaste 37a, Narva, võõrandamiseks nõusoleku saamiseks (kirja nr 3414). Taotluse kohaselt soovib Osäühingu Narsil müüa hoonestusõiguse Lidl Eesti OÜ-le (registrikood 14131773).

Hoonestusõiguse seadmise lepingu punkti 8.2 kohaselt on hoonestusõiguse võõrandamiseks vajalik kinnistu omaniku nõusolek, kusjuures omanik seab hoonestusõiguse võõrandamise nõusoleku andmise tingimuseks kõigi omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt, mille kohta tehakse kanne kinnistusraamatusse.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 249 lõikele 1 on hoonestajal õigus hoonestusõigust võõrandada. Asjaõigusseaduse § 249 lõike 1^a kohaselt on hoonestusõiguse võõrandamiseks vajalik omaniku nõusolek, kui selline tingimus on kinnistusraamatusse kantud. Omanik võib seada nõusoleku andmise tingimuseks ka kõigi tema ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmise hoonestusõiguse omandaja poolt. Asjaõigusseaduse § 249¹ lõike 1 kohaselt võib hoonestaja nõuda omanikult hoonestusõiguse võõrandamise nõusolekut, kui võib eeldada, et võõrandamisega ei muudeta ega ohustata hoonestusõiguse seadmisega taotletud eesmärki ning omandaja tagab hoonestusõiguse sisust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmise.

Küsimus oli arutusel 02.05.2018 Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul. Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon tegi ettepaneku rahuldada taotlus ja nõustuda hoonestusõiguse võõrandamisega. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet teeb ettepaneku anda nõusolek Narva linna omandis olevat Kangelaste 37a kinnistut Osäühingu Narsil kasuks koormava hoonestusõiguse müügiks Lidl Eesti OÜ-le (registrikood 14131773).

2. Õiguslikud alused

Narva Linnavolikogu 27.08.2015 määrusele nr 26 „Narva linna omandis olevale kinnisasjale hoonestusõiguse seadmise kord” § 44 kohaselt on hoonestusõiguse võõrandamiseks vajalik

linnavolikogu nõusolek ja see tingimus peab olema kantud kinnistusraamatusse. Nõusoleku andmise tingimuseks on, et hoonestusõiguse omandaja võtab üle kõik omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslikud kokkulepped.

3. Otsus

- 3.1. Nõustuda Narva linna omandis olevat Kangelaste 37a (registriosa nr 39409) kinnistut koormava hoonestusõiguse (hoonestusõiguse registriosa nr 3795609) võõrandamisega Lidl Eesti OÜ-le (registrikood 14131773) tingimusel, et hoonestusõiguse omandaja võtab üle kõik hoonestusõiguse seadmise lepingust tulenevad võlaõiguslikud kokkulepped.
- 3.2. Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel vastav notariaalselt tõestatud leping. Volitus on antud edasivolitamise õigusega.

3. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavolikogu kantseleil teha käesolev otsus teatavaks Narva Linnavalitsusele ning Osäühingule Narsil.
- 4.2. Otsus jõustub seaduses sätestatud korras.
- 4.3. Otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.

Aleksandr Jefimov
esimees