

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

_____._____.2018 г. № _____

Дача согласия на отчуждение права застройки, недвижимостей А. Puškini 59 и А. Puškini 61, находящихся в собственности города Нарвы

1. Обстоятельства и ход рассмотрения

В отношении находящейся в собственности города Нарвы недвижимости А. Puškini 59 было установлено право застройки на основании договора об установлении права застройки, заключенного 09.03.2005 г. между городом Нарвой и товариществом с ограниченной ответственностью Halaver-Togu, договора об установлении реального обременения, договора об установлении преимущественного права покупки и договора о вещном праве (заверено Йыхвиским нотариусом Т. Бойцовой и зарегистрировано в книге служебных действий нотариуса под номером регистра 1862) в пользу товарищества с ограниченной ответственностью Halaver-Togu. В указанный договор были внесены изменения на основании договора о внесении изменений в договор, заключенный между сторонами 31.07.2006 г. (заверено Йыхвиским нотариусом Т. Бойцовой и зарегистрировано в книге служебных действий нотариуса под номером регистра 7119) (Продление срока исполнения договорной обязанности). Право застройки обременено ипотекой в сумме 14 300 000 ЕЕК в пользу акционерного общества Sampo Pank. В отношении права застройки действует распоряжение № 1967-k Нарвской Городской управы от 28.12.2007 г. „Дача согласия товариществу с ограниченной ответственностью Halaver-Togu на передачу в пользование части земельного участка (Puškini 59, Нарва)“. Товарищество с ограниченной ответственностью Halaver-Togu на основании договора возвело на недвижимости А. Puškini 59 коммерческое здание. Право застройки установлено сроком на 50 лет. Годовая плата за право застройки 2351 евро.

В отношении находящейся в собственности города Нарвы недвижимости А. Puškini 61 было установлено право застройки на основании соглашения об изменении порядка записей в Крепостной книге, заключенного 28.05.2013 г. между городом Нарвой и товариществом с ограниченной ответственностью Halaver-Togu, договора об установлении права застройки недвижимости, договора об установлении реального обременения, договора об установлении преимущественного права покупки, договора о вещном праве и заявления о закреплении (заверено Йыхвиским нотариусом Т. Бойцовой и зарегистрировано в книге служебных действий нотариуса под номером регистра 2258) в пользу товарищества с ограниченной ответственностью Halaver-Togu. Товарищество с ограниченной ответственностью Halaver-Togu на основании договора построило на недвижимости А. Puškini 61 стоянку техники и строительного оборудования. Право застройки установлено сроком на 50 лет. Годовая плата за право застройки 980 евро.

02.05.2018 г. товарищество с ограниченной ответственностью Halaver-Togu представило ходатайство о даче согласия на отчуждение права застройки А. Puškini 59 и 61, город Нарва. В соответствии с ходатайством товарищество с ограниченной ответственностью Halaver-Togu желает продать право застройки товариществу с ограниченной ответственностью Rossan MPI (регистрационный код 10200378).

В соответствии с пунктом 7.2 договора об установлении преимущественного права покупки от 09.03.2005 г. (№ 1862) для отчуждения права застройки необходимо согласие собственника, причем собственник ставит в качестве условия дачи согласия на отчуждение права застройки принятие всех обязательственно-правовых соглашений, заключенных между собственником и застройщиком, приобретателем права застройки, о чем вносится запись в Крепостную книгу.

В соответствии с пунктом 7.1 договора об установлении права застройки от 28.05.2013 г. (№ 2258) для отчуждения и обременения права застройки вещным правом необходимо согласие собственника, и это условие должно быть внесено в Крепостную книгу.

В соответствии с положениями Закона о вещном праве, статья 249 часть 1, застройщик имеет право на отчуждение права застройки. В соответствии с положениями Закона о вещном праве, статья 249 часть 1¹ для отчуждения права застройки необходимо согласие собственника, если такое условие

внесено в Крепостную книгу. Собственник может в качестве условия дачи согласия также принятие всех обязательственно-правовых соглашений, заключенных между ним и застройщиком, приобретателем права застройки. В соответствии с положениями Закона о вещном праве, статья 249¹ часть 1, застройщик может требовать от собственника согласие на отчуждение права застройки, если можно предполагать, что отчуждением не меняется и не подвергается опасности цель, преследуемая установлением права застройки, а приобретатель обеспечивает надлежащее выполнение обязательств, вытекающих из содержания права застройки.

Вопрос обсуждался 02.05.2018 г. на заседании комиссии Нарвской Городской управы по городскому имуществу. Комиссия Нарвской Городской управы по городскому имуществу предложила удовлетворить ходатайство и согласиться с отчуждением права застройки при условии, что, приобретатель права застройки примет все обязательственно-правовые соглашения, заключенные между городом Нарвой и товариществом с ограниченной ответственностью Halaver-Toru. Департамент Городского хозяйства Нарвской Городской управы предлагает дать согласие на продажу права застройки, обременяющего в пользу товарищества с ограниченной ответственностью Halaver-Toru, недвижимостей А. Puškini 59 и 61, находящихся в собственности города Нарвы, товариществу с ограниченной ответственностью Rossan MPI (регистрационный код 10200378).

07.05.2018 г. товарищество с ограниченной ответственностью Rossan MPI представил комиссии Нарвской Городской управы по городскому имуществу подтверждение, что желает купить право застройки по местонахождению А. Puškini 59 и 61, город Нарва, и согласно принять все обязательственно-правовые соглашения, вытекающие из договоров установления права застройки.

2. Правовые основы

В соответствии с положениями постановления № 26 Нарвского Городского собрания от 27.08.2015 г. „Порядок установления права застройки в отношении недвижимой вещи, находящейся в собственности города Нарвы”, статья 44, для отчуждения права застройки необходимо согласие Городского собрания, и это условие должно быть внесено в Крепостную книгу. Условием дачи согласия является то, что приобретатель права застройки принимает все обязательственно-правовые соглашения заключенные между собственником и застройщиком.

3. Решение

- 3.1. Согласиться с отчуждением права застройки (раздел регистра прав застройки № 2918009), обременяющего находящуюся в собственности города Нарвы недвижимость А. Puškini 59 (раздел регистра № 80409) товариществу с ограниченной ответственностью Rossan MPI (Регистрационный код 10200378) при условии, что приобретатель права застройки примет все вытекающие из договора установления права застройки обязательственно-правовые соглашения.
- 3.2. Согласиться с отчуждением права застройки (раздел регистра прав застройки № 3953809), обременяющего находящуюся в собственности города Нарвы недвижимость А. Puškini 61 (раздел регистра № 80609) товариществу с ограниченной ответственностью Rossan MPI (Регистрационный код 10200378) с условием, что приобретатель права застройки примет все вытекающие из договора установления права застройки обязательственно-правовые соглашения.
- 3.3. Уполномочить мэра города Т. Таммисте подписать от имени города Нарвы соответствующий нотариально заверенный договор. Доверенность выдана с правом передоверия.

4. Прикладные положения

- 4.1. Поручить канцелярии Нарвского Городского собрания сообщить о настоящем решении Нарвской Городской управы и товариществу с ограниченной ответственностью Halaver-Toru.
- 4.2. Решение вступает в силу в установленном Законом порядке.
- 4.3. Решение можно оспорить в Йыхвиском Доме суда Тартуского административного суда (Kooli 2a, 41532 Jõhvi) в течение 30 дней, считая с момента сообщения о решении.

Александр Ефимов
Председатель Нарвского Городского собрания