

## OTSUS

Narva

13.12.2012 nr 161

**Narva Linnavalikogu 21.06.2012 otsuse nr 73  
„Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras  
hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks”  
muutmine**

### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Narva Linnavalikogu võttis 21.06.2012 vastu otsuse nr 73 „Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks”.

Hoonestusõigus on seatud 25 (kahekümne viieks) aastaks ja hoonestusõiguse aastatasu suurus on 402 (nelisada kaks) eurot. Hoonestusõiguse seadmise eesmärgiks on kinnisasjale tehno rajatise (surugaasi autotankla) ehitamine. Tulenevalt nimetatud otsuse punktist 3.3.3 tuleb ehituskohustus täita 01. aprilliks 2013. a. Kohustus loetakse täidetuks, kui ehitistele ja rajatistele on antud kasutusluba.

29.10.2012 esitas AS Eesti Gaas Narva Linnavalitsusele taotluse tööde teostamise tähtaja muutmiseks põhjendusega, et ehituskohustuse tähtaeg 01. aprill 2013 ei ole täidetav, kuna puudub ehitusluba. AS Eesti Gaas hinnangul on ehituskohustus võimalik täita hiljemalt 31.12.2013. a.

Volikogu otsuse punkti 3.3.8 kohaselt jäävad hoonestusõiguse lõppemisel kinnisasjal olevad ehitised tasuta omanikule, st muutuvad kinnisasja oluliseks osaks. Kuivõrd tankla seadmed ja rajatised (tankur, kompressorjaam, mahutid jne) on teised, siis soovib AS Eesti Gaas fikseerida hoonestusõiguse lepingus, et hoonestajal on õigus need teisaldada. Selleks pakutakse täiendada nimetatud punkti punkt 3.3.8. järgmiselt:

- kui Hoonestaja ei ole kasutanud AÕS § 252 lõikest 1 tulenevalt õigust oma ehitise ühe aasta jooksul enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada.

Kinnistu territooriumi ülevaatamisel ilmnes, et volikogu otsuse punktis 3.2.1 loetletud ehitised ja rajatised on amortiseerunud või hävinenud. AS Eesti Gaas palub nende lammutamiseks ja ehitisregistrist kustutamiseks.

Küsimust arutati Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul 22.11.2012 (protokoll nr 14), kus otsustati:

1. Soovitada rahuldada AS Eesti Gaas taotlus, sh:
  - asendada Narva Linnavalikogu 21.06.2012 otsuse nr 73 „Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks” punktis 3.3.3. ehituskohustuse täitmise tähtpäev „01.04.2013“ tähtpäevaga „31.12.2013”;

- täiendada punkti 3.3.8. järgmiselt:  
„juhul, kui Hoonestaja ei ole kasutanud AÕS § 252 lõikest 1 tulenevalt õigust oma ehitis ühe aasta jooksul enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada”;
- lubada AS-il Eesti Gaas vajaduse korral lammutada Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjal paiknevad ehitis ja rajatised.

2. Linnavara- ja Majandusametil esitada antud küsimus Narva Linnavalitsuse istungile protokollilise otsuse vastuvõtmiseks.

## 2. Õiguslikud alused

Haldusmenetluse seaduse §dest 64 lg.1 ja 68 lg.2 nende koostoimes, kuulub NLvK 21.06.2012.a otsuse nr 73 muutmise Narva Linnavolikogu pädevusse.

Arvestades, et NLvK 21.06.2012.a otsuse nr 73 muutmise toimub soodustatud isiku (AS-i Eesti Gaas) taotlusel ja huvides, saab käesolevat otsust käsitleda õiguspärase haldusakti muutmisena isiku kasuks.

HMS § 64 lg. 2 kohaselt otsustab haldusorgan haldusakti muutmise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti muuta.

HMS § 65 lg. 2 alusel võib õiguspäraselt haldusakti edasiulatuvalt muuta isiku kasuks, välja arvatud juhul, kui sama sisuga haldusakt tuleks uuesti välja anda või kui muutmise oleks vastuolus seadusega.

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 64<sup>1</sup> kohaselt kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemine kinnistusraamatusse, kui seadus ei sätesta teisiti.

Korra punkti 44 kohaselt sõlmitakse hoonestusõiguse seadmiseks notariaalne leping. Hoonestusõiguse seadmise lepingu kirjutab alla linnapea. Notaritasu ja riigilõivu tasub hoonestaja.

AÕS § 252 lõike 1 alusel Hoonestajal on õigus oma ehitis ühe aasta jooksul enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada.

## 3. Otsus

3.1 Teha Narva Linnavolikogu 21.06.2012 otsuses nr 73 „Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine AS Eesti Gaas kasuks” järgmised muudatused:

3.1.1 punkti 3.3.3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„3.3.3 ehituskohustus tuleb täita 31. detsembriks 2013. a. Kohustus loetakse täidetuks, kui ehitistele ja rajatistele on antud kasutusluba”;

3.1.2 täiendada punkt 3.3.8. järgmiselt:

„juhul, kui Hoonestaja ei ole kasutanud AÕS § 252 lõikest 1 tulenevat õigust oma ehitis ühe (1) aasta jooksul enne hoonestusõiguse tähtpäeva saabumist ära vedada”.

3.2 Lubada AS-il Eesti Gaas lammutada Narvas Tallinna mnt 81 kinnisasjal paiknevad ehitis ja rajatised.

3.3 Hoonestus- ja asjaõiguslepingute muutmise seotud notaritasu ja riigilõivu tasub hoonestaja.

3.4 Otsuses toodud hoonestusõiguse tingimuste muudatused kantakse kinnisturaamatusse.

3.5 Volitada linnapead Tarmo Tammiste't allkirjastama Narva linna nimel Hoonestus- ja asjaõiguslepingute muutmise notariaalselt tõestatud lepingut.

#### **4. Rakendussätted**

4.1 Narva Linnavolikogu kantseleil teha otsus teatavaks Narva Linnavalitsusele ja AS-le Eesti Gaas.

4.2 Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3 Otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemise päevast.



Aleksandr Jefimov  
Linnavolikogu esimees