

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

____.2024

Прекращение права застройки по соглашению (Vestervalli tn 15, Narva)

1. Обстоятельства и ход рассмотрения

Недвижимая вещь, расположенная по адресу в Нарве Vestervalli tn 15 (кадастровый признак 51101:002:0114, регистрационная часть № 3947309 Отдела крепостной книги Тартуского уездного суда, целевое назначение земельного участка - земля общественных зданий 100%, площадь 4628 м²), находится в собственности города Нарва.

06.06.2016 г. целевое учреждение Narva Haigla (регистрационный код 90003217, местонахождение Haigla tn 7, 20104, Narva, Ida-Viru Maakond, далее также застройщик) представило городу Нарве ходатайство, согласно которому целью установления права застройки является создание в здании поликлиники (код строительного реестра 118002599) учреждения здравоохранения «медицинский центр», являющегося значительной частью объекта недвижимости.

25.08.2016 г. Нарвское городское собрание приняло решение №224 «Установление права застройки относительно находящейся в муниципальной собственности недвижимой вещи по адресу город Нарва, Vestervalli 15, целевому учреждению Narva Haigla» на следующих условиях:

«3.1. Установить право застройки относительно недвижимой вещи Vestervalli 15, раздел закрепления недвижимости № 3947309 Вирусского Уездного суда, кадастровый признак 51101:002:0114, назначение землепользования – земля общественных зданий 100%, площадь 4628 м², существенной частью которой является 3-этажное здание поликлиники (код реестра строений 118002599), замкнутая площадь которого составляет 5708,9 м², без публичных торгов в пользу целевого учреждения Narva Haigla для создания лечебного объекта «Медицинский центр».

3.2. В случае удовлетворения ходатайства целевого учреждения Narva Haigla о финансировании в рамках проекта министерства социальных дел о создании в Республике медицинских центров и, исходя из постановления № 36 министра здоровья и труда от 12.05.2015 г. «Модернизация медицинских центров первичного уровня¹»,

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/114082015022>

целевое учреждение SA Narva Haigla обязуется создать в здании поликлиники по адресу Vestervalli 15, город Нарва, «Медицинский центр».

3.3. Плата за право застройки не взимается.

3.4. Срок права застройки 50 лет, считая с момента внесения права застройки в крепостную книгу.

3.5. Целевое учреждение Narva Haigla обязуется использовать здание, указанное в настоящем решении, в качестве медицинского центра и для оказания медицинских услуг в течение всего периода действия договора об установлении права застройки.

3.6. Целевое учреждение Narva Haigla обязана использовать здание, указанное в настоящем решении, по-хозяйски, содержать в хорошем состоянии и осуществлять необходимые для этого работы по реновации, ремонту и улучшению.

3.7. По окончании права застройки или при переходе права застройки к собственнику недвижимой вещи здания/строения, находящиеся на недвижимой вещи, становятся существенной частью недвижимой вещи. Застройщик не вправе перемещать здания/строения или требовать компенсацию за здания/строения, остающиеся на недвижимой вещи.

3.8. Для отчуждений 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 заключенные между собственником и застройщиком обязательственно-правовые договора. Об условиях дачи согласия на отчуждение следует внести запись в крепостную книгу.

3.9. Обременение права застройки вещным правом допускается только с согласия Нарвского Городского собрания, и это условие должно быть внесено в крепостную книгу.

3.10. Собственник недвижимой вещи вправе требовать от застройщика согласия на внесение на свое имя права застройки или на передачу права застройки указанному им лицу в случае не создания зданий, указанных в пункте 3.2.

3.11. Расходы, связанные с заключением или изменением договора установления права застройки, в том числе, вознаграждение нотариуса и государственная пошлина, несет застройщик.

30.10.2016 г. между городом Нарва и ЦУ Narva Haigla были заключены договор об установлении права застройки, договор о вещном праве и заявление о закреплении недвижимости (заверено Нарвским нотариусом Татьяной Бойцовой и зарегистрировано в книге служебных действий нотариуса под регистрационным номером 2874).

02.10.2024 г. целевое учреждение Narva Haigla сообщило, что согласно решению целевого учреждения от 20.09.2024 недвижимое имущество с кадастровым признаком 51101:002.0114 будет возвращено с 01.01.2025 на основании статьи 244 Закона о вещном праве, статей 8 и 11 постановления № 20 Нарвского городского собрания от 21.06.2005 г. «Правила владения городским имуществом». Таким образом, целевое учреждение Narva Haigla ходатайствует о прекращении права застройки с 01.01.2025 г.

Во внимание принят тот факт, что согласно договору об установлении права застройки, заключенному между городом Нарва и целевым учреждением Narva Haigla от 30.10.2016, договору о вещном праве и заявлению о закреплении недвижимости, плата за право застройки не взимается.

Исходя из принципа свободы договора, стороны могут расторгнуть заключенный между ними договор в любое время. Стороны достигли соглашения о прекращении права застройки по соглашению сторон, что не противоречит общественным интересам.

Учитывая вышеизложенное, Нарвская городская управа считает, что прекращение права застройки по соглашению сторон не противоречит заключенному договору.

2. Правовые основы

2.1. В соответствии с положениями Закона о местном самоуправлении, статья 22 часть 1 пункт 6¹, в исключительную компетенцию Городского собрания входит обременение недвижимых вещей, выдача разрешений на отчуждение обременяющего недвижимую вещь права застройки и обременение недвижимых вещей ограниченным вещным правом на условиях, указанных в части 3 статьи 37 Закона о финансовом управлении единицами местного самоуправления.

2.2. В Законе об организации местного самоуправления и в Порядке установления права застройки на недвижимую вещь, находящуюся в собственности города Нарва (постановление №26 Нарвского городского собрания от 27.08.2015 г.) отсутствуют положения, которые бы регулировали какой орган уполномочен принимать решение о прекращении права застройки. Однако, исходя из принципа, установленного частью 2 статьи 68 Закона об административном производстве, следует считать, что тот же административный орган, который имеет право принимать решение об установлении права застройки, уполномочен принимать решение о прекращении права застройки.

2.3 Одновременно с прекращением права застройки изменяется правовой статус недвижимости и статус городской недвижимости. Исходя из этого и принимая во внимание, что у города отсутствуют правовые акты, которые устанавливают орган, принимающий решение о прекращении права застройки, стоит исходить из того, что если в исключительную компетенцию городского собрания входит решение об установлении права застройки, то в исключительную компетенцию городского собрания входит и принятие решения о прекращении права застройки.

2.4. Исходя из вышеперечисленного, Нарвское городское собрание уполномочено принимать решение о прекращении права застройки.

3. Решение

3.1. На основании положений Закона о вещном праве, статья 244, по соглашению с целевым учреждением Narva Haigla (регистрационный код 90003217), прекратить право застройки (раздел регистра 5813750) на недвижимости по адресу Vestervalli tn 15, Narva (кадастровый признак 51101:002:0114, регистрационная часть № 3947309 Отдела крепостной книги Тартуского уездного суда, целевое назначение земельного участка - земля общественных зданий 100%), установленное в пользу целевого учреждения Narva Haigla на основании заключенных 30.10.2016 между городом Нарва и целевым учреждением договора об установлении права застройки и договора о вещном праве (заверено Нарвским нотариусом Татьяной Бойцовой и

зарегистрировано в книге служебных действий нотариуса под регистрационным номером 2874).

- 3.2. Связанные с прекращением права застройки нотариальные расходы и госпошлину уплачивает SA Narva Haigla.
- 3.3. Уполномочить мэра города Яана Тоотса или уполномоченное им лицо подписать от имени города нотариально удостоверенное соглашение о прекращении права застройки.

4. Прикладные положения

- 4.1. Поручить канцелярии Нарвского городского собрания сообщить о настоящем решении SA-le Narva Haigla (registrikood 90003217, asukoht Haigla tn 7, 20104, Narva, Ida-Viru Maakond).
- 4.2. Решение вступает в силу в установленном законом порядке.
- 4.3. Решение можно оспорить в Йыхвиском Доме суда Тартуского административного суда в течение 30 дней, считая с момента сообщения о решении.

Ирина Янович

Председатель Нарвского городского собрания