

OTSUS

Narva

20.01.2011 nr 11

Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsuse nr 189 „Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)” muutmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsuse nr 189 „Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)” (edaspidi ka *otsus*) alusel võõrandati SA-le Narva Linna Arendus tasuta kinnistu asukohaga Narvas Tallinna mnt 73, katastritunnus 51103:005:0007, ärimaa 100%, pindala 4 033 m², bilansilise maksumusega 56 500,00 krooni, mille oluliseks osaks on asfalteeritud plats, bilansilise maksumusega 621 432,00 krooni (jääkväärtus 245 998,00 krooni) (edaspidi ka *kinnistu*).

Otsuse punktis 3.2 on kehtestatud kinnistu tasuta võõrandamise lisatingimused ning vastavalt otsuse punkti 3.2.1 esimesele lausele peab SA Narva Linna Arendus kinnistu võõrandamiseks või piiratud asjaõigustega koormamiseks igakordselt saama Narva linnalt vastavasisulise kirjaliku nõusoleku. Seejuures peavad vastavalt sama punkti teisele lausele olema kinnistusraamatusse kinnistu võõrandamise või koormamise ning tagasiostuõiguse kohta tehtud linna nõusolekut tõendavad kanded. Otsuse punkti 2 „Õiguslikud alused” eelviimases lõikes on ka määratud, et kinnistusraamatusse peavad olema tehtud linna nõusolekut tõendavad kanded vaid võõrandamise või koormamise kohta. Seega, punkti 3.2.1 teises lauses on ekslikult toodud sõnad „ning tagasiostuõiguse” ning need tuleb välja jätta.

Seda tõendab ka asjaolu, et tagasiostuõigus on võlaõigusseaduse § 238 lõikest 1 tulenevalt sätestatud üksnes asja müügilepingu (s.o võõrandamine tasu eest) puhul ning asja tasuta võõrandamisel seda ei kohaldata.

Seega tuleb teha Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsuse nr 189 „Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)” muudatus.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korraldamise seaduse (edaspidi *KOKS*) § 30 lõike 1 punkti 1 kohaselt linnavalitsus valmistab ette volikogus arutamisele tulenevaid küsimusi, lähtudes valitsuse seisukohtadest või linnavolikogu otsustest. Käesoleva otsuse eelnõu ettevalmistamisel lähtub Narva Linnavalitsus järgmisest asjaoludest.

Võlaõigusseaduse § 238 lõike 1 kohaselt lepingupooled võivad müügilepinguga või hiljem kokku leppida, et müüjal on asja tagasiostuõigus (tagasiostuõigusega müügileping). Seega, tagasiostuõigus on sätestatud üksnes asja müügilepingu (s.o võõrandamine tasu eest) puhul ning asja tasuta võõrandamisel seda ei kohaldata. Seega tuleb teha Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsuse nr 189 „Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)” muudatus ning välja jätta otsuse punktist 3.2.1 sõnad „ning tagasiostuõiguse”.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 64 lõike 1 teise lause kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud kohaldatakse ka haldusorgani poolt haldusakti muutmise ja haldusakti kehtivuse peatamise suhtes. Seega võib antud linnavolikogu otsuse vastuvõtmisel arvesse võtta alljärgnevaid HMS sätteid.

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

HMS § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti muutmise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine muutmise ajal. Antud juhul see on Narva Linnavolikogu, kuna vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/55 "Linnavara võõrandamise korra" punktile 16.2 linnavara võõrandatakse tasuta üksnes Linnavolikogu otsusel.

HMS § 70 lõike 1 kohaselt haldusakti muutmise vormistatakse iseseisva haldusaktiga, mille kohta kehtivad kõik tavalisele haldusaktile kohaldatavad nõuded. Antud juhul tuleb Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsuse nr 189 „Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)” muutmise vormistada linnavolikogu otsusega.

3. Otsus

3.1 Muuta Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsust nr 189 „Linnavara tasuta võõrandamine (SA-le Narva Linna Arendus)” järgmiselt:

3.1.1 välja jätta punkti 3.2.1 teisest lausest sõnad „ning tagasiostuõiguse”.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha käesolev otsust teatavaks SA-le Narva Linna Arendus (registrikood 90003812, asukoht Peetri plats 5, 20308 Narva).

4.2 Narva Linnavolikogu otsus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.3 Käesolevat otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.



Mihhail Stalnuhhin
Linnavolikogu esimees