



Narva

05.09.2012. a nr 831-k

### **Narva Linnavalitsuse 14.07.1999 korralduse nr 1675-k „Maa ostueesõigusega erastamine Narva linnas, Jõesuu tn 4, 6, 8“ kehtetuks tunnistamine ja ostueesõigusega maa erastamise menetluse lõpetamine**

#### **1.Asjaolud ja menetluse käik**

Vastavalt AS-i Firma Narova pankrotihalduri ja AS-i Varbo Grupp vahel 19.12.1997.a sõlmitud ostu-müügi lepingule (notariaalregistri nr 17891) sai AS Varbo Grupp elamugrupi asukohaga Narva linn, Jõesuu tn 4, 6, 8 omanikuks, milles on kasulikku pinda 4210.5 m<sup>2</sup>, ehitise valmidusaste 5 %.

13.05.1991 ehitusloast nr 821 selgub, et AS-le Firma Narova 126-korterilise elamugrupi (kooperatiiv "Modul") ehitamiseks väljastatud ehitisluba oli kehtiv kuni 13.07.1992. Narva Linnavalitsuse Ehitusinspektsiooni andmetel AS-le Varbo Grupp ei ole ehitisluba väljastatud.

23.12.1997. a esitas AS Varbo Grupp avalduse (reg. nr II-4/3086) Jõesuu tn 4, 6, 8 maa erastamise kohta.

Vastavalt Narva Linnavalitsuse 26.05.1999 korraldusele nr 1095-k (p 1.16) nõustub linnavalitsus AS Varbo Grupp poolt esitatud loa taotlemise avalduse alusel maa ostueesõigusega Jõesuu tn 4, 6, 8 erastamisega.

Ida-Viru maavanem oma 10.06.1999 korraldusega nr 1603 (p 1.16. „Aktsiaselts VARBO GRUPP (äriregistrikood 10316276, asukoht Ida-Virumaa, Sillamäe linn, Tallinna mnt 3) Jõesuu tn 4, 6, 8 --- ligikaudu 19841 m<sup>2</sup> elamumaa“) andis loa AS-le VARBO GRUPP maa erastamiseks.

Lähtuvalt sellest võttis Narva Linnavalitsus vastu 14.07.1999 korralduse nr 1675-k „Maa ostueesõigusega erastamine Narva linnas, Jõesuu tn 4, 6, 8“.

Maa ostueesõigusega erastamise toimingud jäid 31.05.2001. a AS VARBO GRUPP pankroti väljakuulutamise tõttu lõpetamata; maa ostumüügihinnaga ning erastamise korraldamisega seotud kulutused on tasumata, samuti on sõlmimata maa ostumüügileping.

Viru Maakohtu 09.01.2009 määrusega nr 2-01-256 lõpetati ASi VARBO GRUPP pankrotimenetlus selle raugemise tõttu.

Maa-amet osutas 21.02.2005.a Jõesuu tn 4, 6, 8 maa ostueesõigusega erastamise menetluses mõningatele puudustele ning kohustas Narva Linnavalitsust tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 14.07.1999 korraldus nr 1675-k „Maa ostueesõigusega erastamine Narva linnas, Jõesuu tn 4, 6, 8“.

Maa-Ameti 16.11.2006 ettepaneku (kiri nr 4.1-5/11449) alusel algatati Ida-Viru maavanema 18.12.2006 korraldusega nr 393 „Järelevalvemenetluse algatamine“ järelevalvemenetlus Narva Linnavalitsuse tegevuse peale ehitusjärelevalve ning maa erastamise eeltoimingute teostamise kohta (Narva linna, Jõesuu tn 4, 6, 8 registreeritud ehitise osas).

Narva Linnavalitsusele tehti maavanema 01.02.2008 kirjaga nr 1.2-15/423 ettepanek maa ostueesõigusega erastamise menetlus katastriüksuse Jõesuu tn 4, 6, 8 osas lõpetada.

Investeeringute OÜ (reg 11166436) esitas 06.02.2003. a avalduse Jõesuu tn 4, 6, 8 maa erastamise kohta.

Riikliku ehtisregistri andmetel kuulub Jõesuu tn 4, 6, 8 Narva linnas asuv hoone (vundament) (ehitisregistri kood 120194590) Investeeringute OÜ-le (reg 11166436).

16.06.2011.a teostas Ehitusjärelevalve- ja hoonete osakond Jõesuu tn 4, 6, 8 ehitusjärelevalve kontrolli, mille käigus selgus, et antud maa-alal puuduvad ehitised ning krundil on vaid üksikud püsivalt ühendatud maaga või ühendamata telliskivi müüritise jäätmed. Maa on osaliselt võssa kasvanud ja seal on hulgaliselt ehitusprahti.

Vastavalt Äriregistri väljavõttele on 25.07.2012. a Investeeringute OÜ (reg 11166436) kustutatud Harju Maakohtu 19.04.2012 määruse nr 2-11-49393 alusel (sundlõpetatakse äriühing ja kustutakse registrist ilma likvideerimismenetlust läbi viimata).

Lähtudes ülalpooltoodust tuleb tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 14.07.1999 korraldus nr 1675-k „Maa ostueesõigusega erastamine Narva linnas, Jõesuu tn 4, 6, 8“ ning lõpetada katastriüksuse Jõesuu tn 4, 6, 8 (katastritunnus 51104:004:0056) maa ostueesõigusega erastamise menetlus.

## **2. Õiguslikud alused**

- 2.1. Haldusmenetluse seaduse §68 lõige 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Muu haldusorgan võib haldusakti kehtetuks tunnistada ainult seaduses sätestatud juhul. Pädevust ületades antud haldusakti võib tunnistada kehtetuks ka haldusakti andnud haldusorgan.
- 2.2. Juhindudes maareformi seaduse §6 lõigetest 3, 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup>, Vabariigi Valitsuse 06.11.1996 määrusest nr 267 „Maa ostueesõigusega erastamise kord“, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §6 lõike 3 punktist 1, §30 lõike 1 punktist 3, ehitusseaduse § 2, Ida-Viru maavanema ja Narva Linnavolikogu esimehe 30.01.1998 vahelisest kokkuleppest ja haldusmenetluse seadusest

## **3. Otsus**

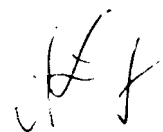
- 3.1. Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 14.07.1999 korraldus nr 1675-k "Maa ostueesõigusega erastamine Narva linnas, Jõesuu tn 4, 6, 8"
- 3.2. Lõpetada katastriüksuse Jõesuu tn 4, 6, 8 (katastritunnus 51104:004:0056) ostueesõigusega maa erastamise menetlus.

## **4. Rakendussätted**

- 4.1. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha käesolev korraldus teatavaks Maa-ametile, Ida-Viru maavanemale ja Ida-Viru katastribüroole.
- 4.2. Korralduse jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemise päevast alates.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär