

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

23.12.2020 nr 907-k

Aiandusühistu Malõi Primorski liikmete ühiskasutuses olevate maaüksuste ostueesõigusega erastamine (Väike-Looga tänav, Looga tänav J1, Looga tänav J2)

1. Asjaolud ja menetluskäik

Aiandusühistu Malõi Primorski (rg-kood 80021849) esitas 26.09.2001.a üldmaa ostueesõigusega erastamiseks avalduse (Maaosakonna andmebaasis registreeritud maa ostueesõigusega erastamise avaldus nr II-4/7644).

Ida-Viru Maavanema 22.01.2002.a korraldusega nr 93 on lubatud erastada ostueesõigusega maad Aiandusühistule Malõi Primorski aiandusühistute üldmaana.

Aiandusühistu Malõi Primorski üldmaa ostueesõigusega erastamiseks on 18.04.2002.a vastu võetud Narva Linnavalitsuse korraldus nr 397-k.

Aiandusühistu ei sõlminud maa erastamise ostu-müügi lepingut, kuid 11.06.2012.a esitatud avalduses kinnitas uuesti nõusolekut erastada aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevad maad (dokumendiregistri nr 5277/1-12.3).

Vastavalt erastamise korraldaja (Maa-amet) 27.06.2019.a selgitusele nr 6-13/19/10678 (dokumendiregistri nr 7146/1-12.3), tuleb sel juhul erastamise korraldust uuendada lähtudes täna kehtivast seadusandlusest ja erastamise tingimustest.

Kuna aiandusühistu Malõi Primorski liikmete poolt on esitatud Narva Linnavalitsusele maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud tähtjaks, ehk 1998. aasta 1. jaanuariks 43 ostueesõigusega erastamise avaldust, siis on võimalik aiandusühistu liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamise menetlus läbi viia vastavalt maareformi seaduse § 22 lõikele 1.

Maareformi seaduse § 22 lõike 1¹ kohaselt elamu-, korteri-, garaaži-, suvila- või aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevaks maaks loetakse nimetatud ühistu maakasutusõiguse piiridesse jääv maa, mida ühistu liikmed kasutavad ühiselt ja mis ei ole määratud ühistu liikme ehitise juurde kuuluva krundina või selle teenindamiseks vajaliku maana.

Aiandusühistu Malõi Primorski üldmaa asub Eesti NSV Narva linna Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomitee 13.04.1976. a otsusega nr 115 "Maade kasutamiseks andmise kohta aianduskooperatiivile „Malõi Primorski Narva linnas“" määratud maa-alal ning üldmaa piirid ja pindala on täpsustatud aiandusühistu krundijaotusplaaniga, mis on kinnitatud maakatastris 1999. aastal.

Üldkasutatava maa erastamiseks on moodustatud ja masskande käigus maakatastrisse kantud maaüksused: Väike-Looga tänav (51101:001:1297), Looga tänav J1 (51101:001:1678), Looga tänav J2 (51101:001:1550), millele kohalik omavalitsus määrab vastavalt maa ostueesõigusega erastamise korra § 13 kindlaks maa suuruse ja piirid, maa sihtotstarbe ja maksustamishinna.

Väike-Looga tänav (51101:001:1297) maaüksuse lõunapoolses osas, avaliku veekogu ehituskeeluvööndis, asuvad omavoliliselt, ehitusloata püstitatud ehitised (saunad), mille osas seadustamine ei ole võimalik.

Korraldusele on lisatud AÜ Malõi Primorski esindajaga kooskõlastatud Maa-ameti kaardiserveri väljavõtted (erastatavate maaüksuste plaanid).

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Maareformi seaduse § 22 lõike 1 kohaselt saavad ostueesõigusega maad erastada isikud, kellele maa on antud põliseks kasutamiseks Eesti NSV taluseaduse alusel või kellel on õigus osta maad ehitise või istanduse omanikuna vastavalt käesolevale seadusele, arvestades §-s 21 sätestatud kitsendusi, samuti elamu-, korteri-, garaaži-, suvila- või aiandusühistu tema liikmete ühiskasutuses olevat maad, mida ei taotleta tagasi;
- 2.2 Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määruse nr 267 "Maa ostueesõigusega erastamise kord" p. 15 kohaselt määrab kohalik omavalitsus erastatava maa suuruse ja piirid ning maa sihtotstarbe. Otsuses peavad sisalduma järgmised maa erastamise seisukohalt olulised asjaolud: maa ostueesõigusega erastamise õiguslik alus koos viitega maareformi seaduse vastavale sättele; andmed erastamist taotleva isiku kohta; maa asukoht; pindala; maa sihtotstarve; maa maksustamishind; vajaduse korral muud maa erastamise tingimused, sealhulgas kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti fikseeritud, kaitseriežiimist tulenevad kitsendused ja piirangud;
- 2.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 8 punkti 3 kohaselt on Geodeesia ja maakorralduse osakonna üks põhiülesannetest maareformi käigus maa erastamiseks, riigimaale hoonestusõiguse seadmiseks, maa riigiomandisse jätmiseks või munitsipaalomandisse vormistamiseks olevate toimingute teostamine ja linnavalitsuse haldusaktide eelnõude ettevalmistamine;
- 2.4 Juhindudes maareformi seaduse § 20 lõikest 1; § 21 lõikest 4; § 22 lõikest 1, 1¹; § 22¹ lõikest 1, 6; § 22³ lõikest 1; § 23 lõikest 1; Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määrusest nr 267 "Maa ostueesõigusega erastamise kord"; maakatastriseaduse § 18, 18¹; EV Keskkonnaministeeriumi 25.01.1994.a. määrusest nr 1 "Maa maksustamishinna määramise juhend 1994. aastaks".

3. Otsus

- 3.1 Määrata aiandusühistu MALÕI PRIMORSKI (rg-kood 80021849) liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamiseks maaüksustele sihtotstarve ja maksustamishind järgmiselt:
 - 3.1.1 **Väike-Looga tänav** (katastritunnusega 51101:001:1297, pindala ca 3004 m²) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**, maa maksustamishind **20 eurot**;
 - 3.1.2 **Looga tänav J1** (katastritunnusega 51101:001:1678, pindala ca 411 m²) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**, maa maksustamishind **0 eurot**;
 - 3.1.3 **Looga tänav J2** (katastritunnusega 51101:001:1550, pindala ca 158 m²) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**, maa maksustamishind **0 eurot**;
- 3.2 Erastatava maa maksustamishind **kokku 20 eurot**;
- 3.3 Punktis 3.1 nimetatud maaüksused erastatakse ostueesõigusega aiandusühistule MALÕI PRIMORSKI (rg-kood 80021849);
- 3.4 Kohaliku omavalitsuse üksuse maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute kulud **35 eurot** tuleb tasuda enne maa ostu-müügi lepingu vormistamist Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti arvele EE671010220034033017 SEB pangas;
- 3.5 Maa kasutamisel kehtivad tulenevalt seadustest ja teistest õigusaktidest kitsendused, sh:
 - kasutada maad vastavalt maa sihtotstarbele;
 - ehitiste renoveerimine ja uusehitiste rajamine kooskõlastada Narva Linnavalitsusega;
 - täita Narva linna heakorra eeskirja;
 - lubada kinnisasjal asuvate linnale ja kolmandatele isikutele kuuluvate liinide, trasside ja muude kommunikatsioonide takistamatut kasutamist, hooldamist ja rekonstrueerimist ning mitte kahjustama neid.

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud koras.

4.2 Tunnistada kehtetuks Narva linnavalitsuse 18.04.2002.a korraldus nr 397-k.

4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Jelena Golubeva
Linnapea asendaja



Üllar Kaljuste
Linnasekretär