



K O R R A L D U S

Narva

09.11.2022 nr 797-k

Aiandusühistu Adonis ja Salvia liikmete ühiskasutuses olevate maaüksuste ostueesõigusega erastamine (Lõuna-Tormi kraav V2, Tormi tänav, Tormi-Tõusu kraav, Tormi-Tõusu kraav V1, Tõusu tänav, Tõusu-Vee kraav, Vee tänav, Vee kraav, Vee-Näkingeiu kraav, Näkingeiu tänav, Näkingeiu-Laeva kraav, Laeva tänav, Kudruküla oja V8, Kudruküla kraav V3)

1. Asjaolud ja menetluskäik

Lõuna-Tormi kraav V2 (51101:001:1392), Tormi tänav (51101:001:1375), Tormi-Tõusu kraav (51101:001:1336), Tormi-Tõusu kraav V1 (51101:001:1512), Tõusu tänav (51101:001:1620), Tõusu-Vee kraav (51101:001:1438), Vee tänav (51101:001:1400), Vee kraav (51101:001:1401), Vee-Näkingeiu kraav (51101:001:1314), Näkingeiu tänav (51101:001:1525), Näkingeiu-Laeva kraav (51101:001:1388), Laeva tänav (51101:001:1542), Kudruküla oja V8 (51101:001:1758), Kudruküla kraav V3 (51101:001:1674) katastriüksused asuvad Aiandusühistus Adonis ja Salvia (rg-kood 80038583) ning on moodustatud (maakatastrisse kantud) masskanne käigus.

Ülalnimetatud katastriüksuste suhtes (välja arvates katastriüksused Kudruküla oja V8 ja Kudruküla kraav V3) maa riigi omandisse jätmise ja hoonestusõiguse seadmise menetluse käigus on Narva Linnavalitsusega võetud vastu Narva Linnavalitsuse 02.05.2018 korraldused nr 374-k ÷ 385-k.

Maa-amet andis 27.06.2019.a kirjas nr 6-13/19/10678 (dokumendiregistri nr 7146/1-12.3) aiandusühistu ringpiirides ühiskasutuses olevate maade osas maareformi läbiviimise kohta selgituse. Kuna ühiskasutuses olevad hooned ja rajatised, haljasalad vms on ühistu liikmete kaasomandis, siis sellisel juhul, kui ühistu ei ole esitanud õigeaegselt ühiskasutuses oleva maa-ala erastamise avaldust, on maareformi eesmärki ja avalikku huvi maareformi lõpule viimiseks vajalik käsitleda ühistute liikmete ehitise juurde esitatud maa erastamise avaldust tahteavaldusena ka ühiskasutuses oleva maa erastamiseks.

Kui mõni aiandusühistu liige on ehitise omanikuna esitanud tähtaegselt avalduse maa ostueesõigusega erastamiseks, siis tuleb hoonestusõiguse seadmise eeltoimingud lõpetada ning läbi viia maareformi seaduse § 21 lõike 1 alusel aiandusühistule tema liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamise eeltoimingud.

Kuna aiandusühistu Adonis ja Salvia liikmete poolt on esitatud Narva Linnavalitsusele maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud tähtajaks, ehk 1998. aasta 1. jaanuariks 201 (kakssada üks) ostueesõigusega erastamise avaldust, viib Narva Linnavalitsus läbi aiandusühistu Adonis ja Salvia üldmaa osas erastamise menetluse.

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 Adonis ja Salvia on aianduskooperatiivi „Neptun“ õiglusjärglane. Maakasutus anti aianduskooperatiivile „Neptun“ Eesti NSV Ministrite Nõukogu 17.09.1979. a määrusga nr 486. Aiandusühistu üldmaa piirid ja pindala on täpsustatud aiandusühistu krundijaotusplaaniga, mis on kinnitatud maakatastris 1999. aastal.

Lähtudes planeerimis- ja maakorraldusnõuetest erastatakse aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olev maa eraldi maaüksustena.

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, kaitseerihimist tulenevad kitsendused ja piirangud;
- 2.3 Juhindudes maareformi seaduse § 20 lõikest 1; § 21 lõikest 4; § 22 lõigetest 1 ja 1¹; § 22¹ lõikest 1; § 22³ lõikest 1; § 23 lõigetest 1 ja 5; Vabariigi Valitsuse 06.11.1996. a määrusest nr 267 "Maa ostueesõigusega erastamise kord"; maakatastriseaduse § 18, 18¹. Keskkonnaministri 25.01.1994. a määrusest nr 1 "Maa maksustamishinna määramise juhend 1994. aastaks".

3. Otsus

- 3.1 Lõpetada hoonestusõiguse seadmise menetlus järgmiste Aiandusühistus Adonis ja Salvia (rg-kood 80038583) asuvate katastriüksuste osas: Lõuna-Tormi kraav V2 (51101:001:1392), Tormi tänav (51101:001:1375), Tormi-Tõusu kraav (51101:001:1336), Tormi-Tõusu kraav V1 (51101:001:1512), Tõusu tänav (51101:001:1620), Tõusu-Vee kraav (51101:001:1438), Vee tänav (51101:001:1400), Vee kraav (51101:001:1401), Vee-Näkingeiu kraav (51101:001:1314), Näkingeiu tänav (51101:001:1525), Näkingeiu-Laeva kraav (51101:001:1388), Laeva tänav (51101:001:1542);
- 3.2 Määrata Aiandusühistu Adonis ja Salvia (rg-kood 80038583) liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamiseks katastriüksustele maa sihtotstarve ja maksustamishind järgmiselt:
- 3.2.1 **Lõuna-Tormi kraav V2** (katastritunnus 51101:001:1392, pindala ca 1674 m²) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.2 **Tormi tänav** (katastritunnus 51101:001:1375, pindala ca 7019 m²) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **40 eurot**;
- 3.2.3 **Tormi-Tõusu kraav** (katastritunnus 51101:001:1336, pindala ca 2833 m²) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.4 **Tormi-Tõusu kraav V1** (katastritunnus 51101:001:1512, pindala ca 522 m²) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
- 3.2.5 **Tõusu tänav** (katastritunnus 51101:001:1620, pindala ca 8272 m²) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **50 eurot**;
- 3.2.6 **Tõusu-Vee kraav** (katastritunnus 51101:001:1438, pindala ca 4544 m²) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.7 **Vee tänav** (katastritunnus 51101:001:1400, pindala ca 9725 m²) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **60 eurot**;
- 3.2.8 **Vee kraav** (katastritunnus 51101:001:1401, pindala ca 2934 m²) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.9 **Vee-Näkingeiu kraav** (katastritunnus 51101:001:1314, pindala ca 1771 m²) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;

- 3.2.10 **Näkingeiu tänav** (katastritunnus 51101:001:1525, pindala ca 4095 m²) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.11 **Näkingeiu-Laeva kraav** (katastritunnus 51101:001:1388, pindala ca 1510 m²) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.12 **Laeva tänav** (katastritunnus 51101:001:1542, pindala ca 3516 m²) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.13 **Kudruküla oja V8** (katastritunnus 51101:001:1758, pindala ca 1611 m²) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.14 **Kudruküla kraav V3** (katastritunnus 51101:001:1674, pindala ca 3859 m²) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.3 Erastatava maa maksustamishind **kokku 330 eurot**;
- 3.4 Punktis 3.2 nimetatud katastriüksused erastatakse ostueesõigusega Aiandusühistule Adonis ja Salvia (rg-kood 80038583);
- 3.5 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;
- 3.6 Maa kasutamisel kehtivad tulenevalt seadustest ja teistest õigusaktidest kitsendused, s.h:
- 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 korras;
- 4.2 Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Aiandusühistule Adonis ja Salvia (rg-kood 80038583);
- 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.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär