

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

15.03.2023 nr 172-k

**Maaüksustele sihtotstarbe määramine
(Kalamarja tn 17, Kalamarja tn 31,
Kalamarja tn 44, Viktoria tn 52,
Jalaka tn 45, Murdlaine tn 51,
Aniliini tn 48, Tuuleveski tn 15,
Tallinna mnt 71, Tallinna mnt 75)**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Maa-amet teavitas Narva Linnavalitsust 31.01.2023 kirjaga nr 7-1/23/2107 (dokumendiregistris nr 4.4-17/8), et Keskkonnaministeerium volitatud asutusena korraldab avaliku enampakkumise korras allpoolnimetatud Narva linnas asuvate maaüksuste müümist.

Maareformi läbiviimisel määrati maaüksuste sihtotstarbed maakatastriseaduse § 20 lõike 7 alusel sihtotstarbeta maa. Maa-amet palub enne kinnisasjade müüki panemist viia maa sihtotstarve vastavusse kinnisasja tegeliku kasutusfunktsiooniga.

Maa-amet on seisukohal, et *kinnisasja sihtotstarbe muutmine on vajalik, kuna maa sihtotstarve määrab maa kasutamise võimalused ning seega ka hindamismetoodika ja sellest tulenevalt kinnisasja väärtuse. Kui kinnisasja sihtotstarve vastab tegelikule kasutusfunktsioonile, siis on riigil võimalik kinnisasja võõrandamisel saada õiglane müügihind ning kohalikul omavalitsusel hiljem õiglaselt maamaksu.*

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 1 kohaselt määratakse ehitisteta katastriüksusele sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel.

Detailplaneeringud puuduvad kõikide maaüksuste puhul. Ühtegi maaüksust, v.a Tuuleveski tn 15, ei kasutata ja neil pole ehitisi. Seepärast määratakse hoonestamata ja kasutuseta maaüksustele sihtotstarve vastavalt kehtivale Narva linna üldplaneeringule.

Kehtiva üldplaneeringu järgi on Tuuleveski tn 15 maakasutuse juhtotstarve looduslik haljasmaa ca 73 % ja väikeelamu reservmaa ca 27 %. Tegelikult asuvad maaüksusel kohalike elanike poolt rajatud aiamaad ja majandusehitised. Kuna nii aiamaad, kui ka ehitised on ehitatud omavoliliselt, ilma projektita ja loata, siis määratakse Tuuleveski tn 15 maaüksusele ka sihtotstarve vastavalt üldplaneeringule ja maakatastriseaduse § 18 lõike 2 kohaselt osakaal viieprotsendise täpsusega.

2. Õiguslikud alused

2.1 Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 1 kohaselt määrab linna- või vallavalitsus ehitisteta katastriüksusele käesoleva seaduse §-s 18¹ nimetatud sihtotstarbe maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel;

2.2 Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering.

3. Otsus

Määrata maaüksustele sihtotstarbet järgmiselt:

Jrk nr	Aadress	Katastritunnus	Maa sihtotstarve
3.1	Kalamarja tn 17	51101:001:1160	elamumaa (01; E)
3.2	Kalamarja tn 31	51101:001:1204	elamumaa (01; E)
3.3	Kalamarja tn 44	51101:001:1220	elamumaa (01; E)
3.4	Viktoria tn 52	51101:001:1554	elamumaa (01; E)
3.5	Jalaka tn 45	51101:001:0905	elamumaa (01; E)
3.6	Murdlaine tn 51	51101:001:1259	elamumaa (01; E)

3.7	Aniliini tn 48	51101:001:1256	elamumaa (01; E)
3.8	Tuuleveski tn 15	51101:001:1123	elamumaa 25 % (001; E) üldkasutatav maa 75 % (017; Üm)
3.9	Tallinna mnt 71	51101:001:0710	ärimaa (002; Ä)
3.10	Tallinna mnt 75	51101:001:0705	ärimaa (002; Ä)

4. Rakendussätted

4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest;

4.2 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele väite 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 teatavastegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär