

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

25.02.2010 nr 252-k

Korteriomandi seadmine elamus aadressil Uusküla tn 12, Narva

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse 06.10.2000 korraldusega nr 2763-k otsustati seada korteriomand maaüksusele katastritunnusega 51105:003:0054 ja pindalaga 1300 m², mis asub Narva linnas aadressil Uusküla tn 12. Narva Linnavalitsuse 30.12.2009 korraldusega nr 1553-k suurendati ülalnimetatud maaüksuse pindala kuni 1941 m², millega seoses registreeriti Maa-ameti maakatastris uus katastriüksus katastritunnusega 51105:003:0231. Ülaltoodust lähtudes tuleb vastu võtta linnavalitsuse korraldus korteriomandite seadmiseks maaüksusele katastritunnusega 51105:003:0231 ja pindalaga 1941 m², aadressil Uusküla tn 12, Narva, ning ühtlasi tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 06.10.2000 korraldus nr 2763-k "Korteriomandi seadmine elamus aadressil Uusküla tn 12, Narva".

Narvas aadressil Uusküla tn 12 asuvas elamus on 8 korterit. Maaüksuse pindala on 1941 m², sellest hoonete alune maa 315 m², seega kuulub tasumisele: $1941 \text{ m}^2 - 315 \text{ m}^2 \cdot 2 = 1311 \text{ m}^2$ maad.

2. Õiguslikud järeldused

Vastavalt eluruumide erastamise seaduse § 23 lõikele 2, kui korteriomandi seadmine või elamuühistu (-kooperatiivi) poolt maa erastamine on algatatud enne 2001. aasta 1. jaanuari, viiakse see lõpule enne 2001. aasta 1. jaanuari kehtinud alustel ja korras. Korteriomandi seadmise või elamuühistu (-kooperatiivi) poolt maa erastamise algatamiseks loetakse eluruumide erastamise kohustatud subjekti, korteriühistu, eluruumi vallasasjana omavate isikute või elamuühistu (-kooperatiivi) avalduse esitamist valla- või linnavalitsusele korteriomandi seadmiseks või maa ostueesõigusega erastamiseks. Vastavalt enne 01.01.2001 kehtinud Vabariigi Valitsuse 17.03.1995 määrusega nr 117 "Korteriomandi seadmise korra kinnitamine" kinnitatud "Korteriomandi seadmise korra" punktile 9, elamus, milles on 24 korterit või vähem, ei koormata reaalkoormatisega korteriomandeid osas, mis nende korteriomandite maa mõtteliste osade summamana ei ületa kogu selle elamu aluse maa kahekordset ulatust. Vabariigi Valitsuse 12.02.2001 määruse nr 54 "Vabariigi Valitsuse 01.07.1993 määruse nr 198 "Eluruumide erastamise korraldamine" muutmine" § 2 kohaselt Vabariigi Valitsuse 17. märtsi 1995. a määrus nr 117 «Korteriomandi seadmise korra kinnitamine» tunnistatakse kehtetuks, kusjuures juhul, kui korteriomandi seadmine või elamuühistu (-kooperatiivi) poolt maa erastamine on algatatud enne 1. jaanuari 2001. a, viiakse see lõpule vastavalt «Eluruumide erastamise seaduse» §-s 23 sätestatule enne 1. jaanuari 2001. a kehtinud alustel ja korras.

Kuni 01.07.2004 oli eluruumide erastamise kohustatud subjektiks AS Narva Elamuvaldus. Ülalnimetatud avalduse esitas AS Narva Elamuvaldus 23. detsembril 1997 a., järelikult viiakse korteriomandite seadmine antud juhul lõpule enne 2001. aasta 1. jaanuarit kehtinud alustel ja korras.

3. Otsus

3.1 Seada korteriomandid maatüksusele, mis Maa-ameti maakatastri 05.02.2010 õiendi alusel asub Narva linnas, Uusküla tn 12, mille suurus on 1941 m², katastritunnus 51105:003:0231 ja maakasutuse sihtotstarve - elamumaa 100%. Maa maksustamishind on 10.02.2010 koostatud maa maksustamishinna määramise akti nr 053 639 alusel 36 300 krooni. Maa hind, kasutades sooduskoeffitsienti 0,5, on 18 150 krooni.

Maa suurusega 630 m² antakse korteriomanikele tasuta. Tasumisele kuulub 1311 m² maad, mille hind on **12 259 krooni**. Korteriomandid seada riikliku ehitisregistri andmete alusel.

3.2 Korteriomandi seadmise tingimused:

3.2.1. kooskõlastada ehitiste renoveerimine ja uusehitiste rajamine Narva Linnavalitsusega;

3.2.2. lubada kinnisasjal asuvate linnale või kolmandatele isikutele kuuluvate liinide, trasside ja muude kommunikatsioonide takistamatut kasutamist, hooldamist ja rekonstrueerimist ning mitte kahjustada neid;

3.2.3. täita Narva linna heakorra eeskirju.

3.3 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 06.10.2000 korraldus nr 2763-k "Korteriomandi seadmine elamus aadressil Uusküla tn 12, Narva".

3.4 Volitada Narva linnapead Tarmo Tammiste't linna nimel allkirjastama vastav notariaalselt tõestatud avaldus.

4. Rakendussätted

4.1. Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks eluruumide aadressil Uusküla tn 12, Narva, omanikele.

4.2. Korraldus jõustub seaduses sätestatud korras.

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



Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes