



Narva Linnavalitsus
info@narvaplann.ee

Teie 11.06.2013 nr 1-13/2218

Meie 17.07.2013 nr 6.2-2/8459

M. S. Tõrjõ
17.07.2013
[Signature]



Ehitiste juurde maa ostueesõigusega erastamine

Narva Linnavalitsus pöördus 11.06.2013 kirjaga nr 1-13/2218 Maa-ameti poole selgituse saamiseks Sergei Pevtsovi ja Aleksandr Pevtsovi omandis olevate ehitiste juurde maa ostueesõigusega erastamise küsimuses. Aluseks võttes maareformi seaduse (edaspidi – MaaRS) § 38 lõike 2 punkti 4, mille kohaselt on Maa-ametil maareformi läbiviimisel õigus anda selgitusi maareformiga seotud õigusakti rakendamisel, annab Maa-amet järgmise selgituse.

Narva Linnavalitsus selgitab oma pöördumises, et (tsiteerin) „Jevgenia Jazõnina andis üle aiamaa koos suvemaja ja suvila haljastusega 29.06.1976 Sergei Pevtsoville ja Aleksandr Pevtsoville (üleandmine vormistatud lihtkirjalikult)”. Aleksandr Pevtsov on esitanud 29.12.1997 Narva Linnavalitsusele maa ostueesõigusega erastamise avalduse. Viru Maakohtu 01.02.2013 õigeksvõtuotsusega kohtuasjas nr 2-11-7607 on tuvastatud (tsiteerin) Sergei Pevtsovi ja Aleksandr Pevtsovi omandiõigus (kaasomand, millest ½ mõttelist osa kuulub Sergei Pevtsoville ja ½ mõttelist osa Aleksandr Pevtsoville) ehitistele – maja, garaaž, suveveranda, puukuur, saun ja kaks kasvuhoonet, asukohaga Kulgusadama tee (endine Kulgu tn) ja Narva veehoidla vahelisel alal aiandusühistust „Suur Primorskoje” lõunakagu (SSE) suunas (asukoht kaardil ja koordinaadid vastavalt kohtuotsuse lisale nr 1). Lisaks eeltoodule on Narva Linnavalitsus oma kirjas osutanud, et märgitud maaüksusele ei ole maakasutust määratud.

Vastavalt MaaRS § 20 lõikele 1 kuulub erastamisele maa, mida MaaRSi alusel ei tagastata, ei jäeta riigi omandisse ega anta munitsipaalomandisse. MaaRSi § 22 lõike 1 kohaselt saavad ostueesõigusega maad erastada isikud, kellel on õigus osta maad ehitise omanikuna vastavalt MaaRSile. MaaRS § 22¹ lõige 1 sätestab, et ostueesõigusega võib maad erastada MaaRS §des 7, 8, 9, 10 § 20¹. ja 1² lõikes ning §s 21 sätestatud ulatuses, kui MaaRS § 22¹ ei tulene teisiti. MaaRS §22¹ lõike 4 kohaselt, kui ehitis on kaasomandis, on kaasomanikel õigus maad ostueesõigusega erastada käesoleva paragrahvi 1. ja 2. lõikes sätestatud ulatuses ja tingimustel. Igal kaasomanikul on õigus erastada ehitise kaasomandi osale vastav mõtteline osa maast. MaaRS § 22¹ lõige 6 sätestab, et erastatava maa suuruse ja piirid määrab vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kindlaks kohalik omavalitsus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Ehitise teenindamiseks vajalik maa määratakse juhul, kui krunt ei ole kindlaks määratud või kui krundi suuruse ja piiride muutmine on planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt otstarbekas. Tiheasustusega alal asuval elamule

määratakse teenindamiseks vajaliku maa suurus ja piirid käesoleva seaduse § 7 5. ja 5¹. lõikes sätestatud alustel.

Eeltoodu alusel saame asuda seisukohale, et õigeksvõtuotsuse alusel tuvastatud omandiõiguse kohaselt ning esitatud maa ostueesõigusega erastamise avalduse alusel on Sergei Pevtsovil ja Aleksandr Pevtsovil õigus erastada nende omandis olevate ehitiste juurde ehitiste teenindamiseks vajalik maa.

Vabariigi Valitsuse 30.06.1998 määrusega nr 144 kinnitatud „Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra” (edaspidi – ETM kord) punkti 1 kohaselt reguleerib käesolev kord ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramist maade tagastamisel, ostueesõigusega erastamisel, riigi omandisse jätmisel olemasoleva ehitise omaniku kasuks riigimaale hoonestusõiguse seadmisel ja maa munitsipaliseerimisel. ETM korras ehitise kohta sätestatu kehtib ka ehitiste kompleksi osas. ETM korra punkt 6 kohaselt nimetab kohaliku omavalitsuse organ ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepaneku koostamiseks vastavalt oma asjaajamise korrale ametniku(d) või organi(d). ETM korra punkt 7 sätestab, et vastavad volitused saanud ametnik või organ koostab ETM korra punktis 6 nimetatud ettepaneku võimalikult kaasaegse situatsiooniga kaardil (plaanil) ETM korras sätestatud arvestades. Kaardil (plaanil) peavad olema märgitud ehitised, mille teenindamiseks vajalikku maad määratakse, teenindusmaa piirid, ettepaneku koostamise kuupäev ja ettepaneku koostaja allkiri. Juhul kui ehitise teenindamiseks vajalikku maad läbib teise isiku omandis olevale või teise isiku omandisse antavale kinnisasjale juurdepääsuks vajalik tee, tuleb see kanda kaardile (plaanile), millel koostatakse ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepanek.

Eeltoodust tulenevalt tuleb kohalikul omavalitsuse ETM korras sätestatu kohaselt määrata kindlaks ehitiste teenindamiseks vajaliku maa suurus ja piirid vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega ning jätkata maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute tegemist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Männama
Peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Ida-Viru Maavalitsus

Sirje Siruli-Makko 799 5052, sirje.siruli-makko@maaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
8459_MA.rtf	773 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Urmas Männama	36310112710	17.07.2013 13:33:37

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

Peadirektori asetäitja

ALLKIRJASTAJAASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

2d:c0:ee:47:c4:2b:08:4f:50:c1:ac:7b:1b:1

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJANIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJAAVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

D9 5B 80 49 DD 96 B0 C5 EF EE 10 38 1B 21 98 13 F0 B5 5ACD

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED