

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

21.02.2007 nr 198-k

Korteriomandi seadmine elamus aadressil Jõesuu tn 24A, Narva

1. Asjaolud ja menetluse käik

29.11.2006 anti välja Narva Linnavalitsuse korraldus nr 1519-k, millega kinnitati katastriüksuse aadressil Jõesuu tn 24A, Narvas, piirid. 25.01.2007 registreeriti katastriüksus aadressil Jõesuu tn 24A Maa-ameti maakatastris katastritunnusega 51104:004:0159 ja pindalaga 2661 m². Ülaltoodust tulenevalt ja juhindudes eluruumide erastamise seadusest tuleb välja anda korraldus korteriomandite seadmiseks Narvas Jõesuu tn 24A maaüksusel asuvas elamus. Nimetatud elamus on kokku on 12 korterit.

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, eluruume vallasasjana omavate isikute või elamuühistu (-kooperatiivi) avalduse esitamist valla- või linnavalitsusele korteriomandi seadmiseks või maa ostueesõigusega erastamiseks.

Vabariigi Valitsuse 01.07.1993 määrusega nr 198 "Eluruumide erastamise korraldamine" kinnitatud "Eluruumide erastamise korra" punkti 38 kohaselt korteriomandite kinnistamiseks esitab eluruumide erastamise kohustatud subjekt notariaalselt tõestatud ühepoolse kinnistamisavalduse; ehitise, eluruumide ja mitteeluruumide, reaalosade ja mõtteliste osade paiknemise ja suuruse plaani; tõendi ehitise ja ehitises paiknevate korterite omandiõiguse ja koormatiste kohta; vallasomandit tõendava dokumendi; katastriüksuse plaani.

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 01.07.2003 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. jaanuari kehtinud alustel ja korras.

Vastavalt enne 01.01.2001 kehtinud Vabariigi Valitsuse 17.03.1995 määrusega nr 117 "Korteriomandi seadmise korra kinnitamine" kinnitatud "Korteriomandi seadmise korra" p-le 9, elamus, milles on 24 korterit või vähem, ei koormata reaalkoormatisega korteriomandeid osas, mis nende korteriomandite maa mõtteliste osade summana ei ületa kogu selle elamu aluse maa kahekordset ulatust. Elamus Jõesuu tn 24A on 12 korterit. Maaüksuse pindala on 2661 m², sellest hoonete alune maa 434 m²; tasumisele kuulub: 2661 m² - 434 m² · 2 = 1793 m² suuruse maa pindala.

3. Otsus

3.1 Seada korteriomandid maaüksusele, mis asub Riigi maa-ameti Ida-Viru Maakatastri 25.01.2007 õiendi alusel Narva linnas, **Jõesuu tn 24A**, mille suurus on **2661 m²**, katastritunnus **51104:004:0159** ja maakasutuse sihtotstarve - **elamumaa 100%**. Maa maksustamishind on 12.02.2007 koostatud maa maksustamishinna määramise akti alusel **53 220** krooni. Maa hind, kasutades sooduskoeffitsienti 0,5, on **26 610** krooni. Maa pindala **868 m²** suuruses antakse korteriomanikele tasuta. Tasumisele kuulub **1793 m²** maa pindala, mille hind on **17930 krooni**. Maa ostu-müügihinna võib tasuda erastamisväärtpaberites või rahas.

Korteriomand seada riikliku ehtisregistri 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 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametil teha korraldus teatavaks eluruumide aadressil Jõesuu tn 24A, Narva, omanikele.

4. Rakendussätted

- 4.1 Korraldus vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates käesoleva korralduse teatavastegemise päevast.
- 4.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär