

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

31.10.2018 nr 937-k

### **Kalda tn 2**

### **maa ostueesõigusega erastamise menetluse lõpetamine ja lagunenud ehitise kõrvaldamiseks tähtaja määramine**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

FIE Jelena Ivanova (praegune perekonnanimi Valme, ik 46608063716) esitas 09.12.1997 Narvas Kalda tn 2 aadressil oleva poolelioleva ehitise juurde 6100 m<sup>2</sup> suuruse maa ostueesõigusega erastamiseks avalduse. Avalduse lisana oli esitatud Kalda tn 2 ehitise ostu-müügileping ja krundi plaan.

Jelena Valme on Narva Linnavolikogu ja Erafirma Prodmarket (Erafirma Prodmarket õigusjärglaseks on alates 01.09.1997 FIE Jelena Ivanova) vahel 18.10.1996 sõlmitud erastamise ostu-müügilepingu nr 170 kohaselt Narvas, Kalda tn 2 aadressil paikneva ehitise omanik.

Erafirma Prodmarket omandas 18.10.1996 erastamise ostu-müügilepinguga nr 170 lõpetamata ehitise aadressil Kalda tn 2. Lepingu punktis 11.3 kohustub ostja 01.02.1999 lõpetama ehitustööd, samuti esitama Müüjale eksploatatsiooniloa kinnituse, mis on väljastatud kehtestatud korras. Seega, Erafirma Prodmarket õigusjärglane FIE Jelena Ivanova oli kohustatud täitma lepingu tingimusi.

Lepingu punktis 11.3 määratud kohustus ei olnud täidetud. 18.05.1999 aastal lepingu nr 170 muutmisel, arvati lepingust punkt 11.3 välja.

Narva Linnavalitsuse 13.11.1996 korraldusega nr 1118-k määrati lõpetamata ehitisega hoonele, asukohaga Narva, Kalda tn 2 teenindusmaa 6100 m<sup>2</sup>.

Narva Linnavalitsus võttis 12.08.1998 vastu korralduse nr 1034-k, millega nõustuti punktis 1.1. FIE Jelena Ivanova poolt esitatud taotluse alusel maa ostueesõigusega erastamisega Kalda tn 2, Narva. Antud korraldus esitati Ida-Viru Maavalitsusele maa erastamise loa saamiseks.

Ida-Viru Maavalitsuse 05.10.1998 vastuvõetud korraldusega nr 1727 (antud juhul vastuvõetud Narva Linnavalitsuse 12.08.1998 korralduse nr 1034-k lähtudes) ei antud Kalda tn 2, Narva maa ostueesõigusega erastamiseks luba.

Enne 14.07.2017 oli maareformi seaduse § 6 lõikes 3 säte, et ehtis on käesoleva seaduse tähenduses aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi, samuti lõpetamata ehtis ja ehitise püstitamiseks seaduslikus korras välja antud ehitusluba.

Narva linnavalitsusele avaldaja poolt esitatud dokumentide seas ehitusluba puudub.

Ehtisregistris Kalda tn 2 aadressil asuva ehitise kohta andmed puuduvad.

Ka Narva linnavalitsuse arhiivist ehitusluba ei leitud.

Kuna 09.12.1997 FIE Jelena Ivanova poolt esitatud Kalda tn 2, Narva maa ostueesõigusega erastamise avalduse juurde ei olnud lisatud ehitusluba, siis saadeti Jelena Valme'le (endine perekonnanimi Ivanova) 25.08.2017 (kiri nr 1-13.3/3596) järelepärimine, milles teatati, et Kalda tn 2, Narva maa ostueesõigusega erastamise menetlust ei ole võimalik jätkata.

Ehtis MaaRS § 6 lõike 3 tähenduses on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi, samuti lõpetamata ehtis. Ehtis on hoone või rajatis. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehtis. Rajatis on ehtis, mis ei ole hoone.

Käesolevaks ajaks ei vasta Kalda tn 2 asuv ehtis hoonele kehtestatud tunnustele, hoone ei olnud kasutuses ning hoonest on säilinud vaid välisseinad, katust pole.

Hooneregistri arhiivis olevate dokumentide (18.04.1990.a projekteerimise ülesanne) kohaselt kuulus Narvas aadressil Kalda tn 2 paiknev ehtis Kreenholmi manufaktuurile ja seda hakati rekonstrueerima (ümber ehitama) 1990 aastal.

Rekonstrueerimise lõpetamiseks (ehitustöödeks) vajalikud dokumendid sh ehitusluba puuduvad, rekonstrueerimist ei viidud lõpuni ning tegemist on poolelioleva ehitisega.

Alates 09.12.1997 on isikul olnud piisavalt aega ja võimalusi oma ehitise valmis ehitada ja samuti on see aeg olnud piisav maa erastamise lõpule viimiseks.

Kuna Jelena Valme ei ole aastate jooksul realiseerinud oma õigust, omandis olevat ehitist valmis ehitama, kaalub avalik huvi maareformi lõpetamiseks üles isiku ootuse, et õiguslik olukord ei muutu.

MaaRS § 6 lõige 3<sup>1</sup> sätestab, et ehitisena ei käsitata ajutisi hooneid ja rajatisi ning lagunened ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitiseid. Viimati nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks.

Ehitist, mis varasemalt (enne MaaRS muutmist 14.07.2017) on vastanud MaaRS-s sätestatud hoone tunnustele ja on olnud kasutuses, kuid millel lagunemise või lammutamise tõttu puuduvad hoone tunnused ja hoonest on järele jäänud vaid osa (seinad), ei saa enam MaaRS § 6 lõike 3 tähenduses käsitada ehitisena. Lagunenud ehitist ei saa käsitleda ka kui lõpetamata ehitist, sest aastateks konserveerimata jäetud ehitise lagunemise või lammutamise tulemusena ei muutu see uuesti poolleiolevaks ega lõpetamata ehitiseks.

Võttes aluseks maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 38 lõike 2 punkti 4, mille kohaselt on Maa-ametil maareformi läbiviimisel õigus anda selgitusi maareformiga seotud õigusakti rakendamisel. Kalda tn 2 maaüksuse maa ostueesõiguse erastamise menetluse läbiviimise kohta oli saadetud Maa-ametile selgitustaotlus. Maa-ameti 16.04.2018 vastusest tuleneb, et Narva Linnavalitsusel tuleb lõpetada Kalda tn 2 ehitise juurde maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud ja anda ehitise omanikule lagunened ehitise kõrvaldamiseks tähtaeg.

Juhindudes HMS § 40 lõikest 1 oli käesoleva korralduse eelnõu saadetud 12.06.2018 tähtitud kirjaga Jelena Valmele arvamuse ja vastuväidete esitamiseks. Jelena Valme esitas 10.07.2018 e-postiga oma vastuväite (registreeritud dokumendiregistris 10.07.2018 nr 7206), millega põhimõtteliselt ei ole nõus Kalda tn 2, Narva maa ostueesõigusega maaerastamise menetluse lõpetamisega ja lagunened ehitise kõrvaldamisega. *Jelena Valme kirjutab, et avalikul oksjonil 1996 aastal osteti Kalda tn 2 maatükil lõpetamata ehitise. Maa erastamisest keelduti, kuna polevat ehitusluba. Ta väidab, et tol ajal oli valmis ehitusprojekt ja ta soovis pärast maa erastamist selle ehitusprojekti järgi ehitustöödega alustada.*

Esitatud vastuväitega ei saa nõustuda järgmisel põhjuset:

Narvas Kalda tn 2 asuv ehitise ei ole MaaRS § 6 lg 3<sup>1</sup> tähenduses ehitise, kuna see on lagunened ja kasutusest välja langenud ning kahjustab ümbrust tunduvalt. Ehitisel puuduvad aknad, seintel on langenud suur osa krohvi ja müürid on ilmastikuolude tõttu jäänud kaitseta. Alates ehitise ostmise ajast, 1996 aastast ei ole ehitise seisukord vahepeal paranened. Ehitise puudused jätkuvad süveneva iseloomuga ning nende kõrvaldamiseks ei ole midagi ette võetud.

14. juulil 2017 jõustunud MaaRS § 6 lg 3<sup>1</sup> ei näe enam ette võimalust anda tähtaega lagunened ja kasutusest väljalangenud või ümbrust ja maastikupilti tunduvalt kahjustavate ehitiste kordategemiseks. Viidatud sätte kohaselt tuleb omanikul taolised ehitised kohaliku omavalitsuse antud tähtajaks kõrvaldada, vastasel korral muutuvad nad maatüki oluliseks osaks. Seega saaks kohalik omavalitsus alates 14. juulist 2017 anda lagunened ehitise omanikule tähtaja vaid lagunened ehitise, antud juhul lõpetamata ehitise kõrvaldamiseks. Kehtiva MaaRS alusel ei ole Kalda tn 2 ehitise kordategemiseks (antud juhul valmis ehitamiseks) enam uue tähtaja andmiseks õiguslikku alust.

18.10.1996 erastamise ostu-müügilepingu nr 170 ostumüügilepingu punkti 11.3. kohaselt pidi ostja lõpetama ehitustööd 01.02.1999.a. ja samuti pidi esitama müüjale eksploatatsiooniloa kinnituse, mis on väljastatud kehtestatud korras. Kuid, 18.05.1999.a. muutsid müüja ja ostja ostumüügilepingut, jättes lepingust välja punkt 11.3.

Seega, tol ajal oli ostjal valik lõpetamata ehitusega hoone aadressil Kalda tn 2, Narva lõpuni valmis ehitada või lammutada. Hoone oli ilmselt juba ostmise hetkel lõpetamata ehitise, mis hakkas lagunema kuna oli jäetud konserveerimata või valmis ehitamata.

MaaRS pole kunagi võimaldanud ostueesõigusega maad erastada lagunened või kasutusest välja langenud ehitise juurde.

Jelena Ivanova (Valme) esitas avalduse maa ostueesõigusega erastamiseks 09. detsembril 1997 ja sel ajal ei näinud seadus ette võimalust anda hoonete kordategemiseks tähtaega.

Hoone või rajatis oli tol ajal kehtiva MaaRS tähenduses maapinnaga püsivalt ühendatud ehitise planeerimis- ja ehitusseaduse § 38 tähenduses, samuti lõpetamata ehitise ja ehitise püstitamiseks seaduslikus korras väljaantud ehitusluba.

Kõigepealt tuleb ära märkida, et maa ostueesõigusega erastamise avaldusega ei olnud esitatud ehitusluba ega kinnitatud ehitusprojekti.

Kui ehitise ei vastanud tol ajal kehtinud planeerimis- ja ehitusseaduse § 38 nõuetele, siis ostueesõigusega erastamise õigust ei olnud (MaaRS § 6 lg 3 taotluse esitamise ajal kehtinud redaktsioon).

22. märtsil 1999 jõustunud MaaRS § 6 lg 3<sup>1</sup> nägi ette, et lagunenu ja kasutusest välja langenud ehitise ei käsitata ehitistena maareformi seaduse tähenduses ning õigus nende juurde maa ostueesõigusega erastamiseks tekib üksnes siis, kui need on kohaliku omavalitsuse poolt määratud ajaks korda tehtud.

Kalda tn 2, Narva lõpetamata hoonele ei olnud linnavalitsuse poolt määratud hoone kordategemiseks tähtaega, kuna see oli ostmise ajal lõpetamata ehitusega hoone.

Nõue, et ostueesõigusega erastamise õiguse saamiseks peavad maaüksusel asuvad ehitised olema korras ja sihtotstarbeliselt kasutatavad, on kehtinud kogu reformi aja ning kaebajal pidi sõltumata linnavalitsuse tegevusest olema selge, et soodsatel tingimustel maa erastamiseks annavad õiguse vaid sihtotstarbeliselt kasutatavad ja korras hooned.

Kehtiv MaaRS ei anna enam ehitise (antud juhul lõpetamata ehitusega hoone, mis muutus lagunenuks) kordategemiseks tähtaega, vaid tähtaeg antakse lagunenu ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavate ehitiste kõrvaldamiseks.

Eelpoolmainitud linna seisukoha kinnitamiseks esitati Maa-ametile 10.09.2018 täiendav järelepärimine, kus kirjeldati asjaolusid ja esitati järgmisi küsimusi:

- Kas lõpetamata ehitusega hoonet (mis oli ostmise ajal lõpetamata ega olnud kasutuses pärast renoveerimise alustamist) võib hinnata kui lagunenu ehitist (vastav ekspertiisi puudub)?
- Kas enne maa ostueesõigusega erastamise menetluse lõpetamist võib anda Kalda tn 2 hoone lõpuni ehitamiseks tähtaega, kui arvestada asjaolu, et omanikul oli Narva Linnavolikogult hoone ostmise ajal õiguspärane ootus lõpetada ehitus ja maa erastada?
- Kas antud juhul võib rakendada varem kehtiva seaduse tagasiulatuvat mõju ja anda (lähtuvalt hea halduse põhimõttest) hoone lõpuni ehitamiseks „kordategemiseks“ tähtaeg, kuna Kalda tn 2 omaniku jaoks on MaaRS § 6 lg 3<sup>1</sup> uues redaktsioonis õigusnorm koormav ja kahjustav?
- Kui MaaRS § 6 lg 3 järgi on ehitis ....., samuti lõpetamata ehitise, kas on võimalus antud juhul läbi viia lõpuni erastamismenetlus Jelena Valme kasuks arvestades, et Kalda tn 2 rekonstrueerimistööd olid teostatud seaduslikul alusel?

Maa-amet selgitab 09.10.2018 kirjaga nr 6-1/18/5343-4 Kalda tn 2 maaüksuse Jelena Valme ostueesõigusega erastamise küsimust:

*„Eesti Majandusministeerium andis 17.03.1995 Narva Linnavolikogule riigi vara munitsipaalomandusse andmise akti nr 17/568 alusel muuhulgas üle Narvas Kalda tn 2 asuva RAS Kreenholmi manufaktuuri hoone. Akti lisast nähtub, et Kalda tn 2 asuv ehitise võeti kasutusse 1951. aastal lasteaiana. Seega on ehitise püstitamiseks väljastatud ehitusluba realiseeritud, ehitise on valminud ning kasutusse võetud. Aastal 1991 on alustatud rekonstrueerimistöödega, mis on jäänud pooleli.*

*Ehitusseadustiku § 4 lõike 3 järgi on ehitise ümberehitamine ehk rekonstrueerimine ehitamine, mille käigus olemasoleva hoone omadused muutuvad oluliselt. Kuna rekonstrueerimine on olemasoleva ehitise ümberehitamine, siis ei ole tegemist lõpetamata ehitisega maareformi seaduse tähenduses. MaaRS § 6 lõike 3 tähenduses on tegemist lõpetamata ehitisega sel juhul, kui ehitise püstitamine seaduslikus korras välja antud ehitusloa alusel on lõpule viimata. Teisisõnu on tegemist lõpetamata ehitisega siis, kui selle esmapüstitamist on alustatud, kuid ehitist ei ole veel*

valmis ehitatud. Ka ümberehitamiseks on vajalik ehitisluba või ehitisteatis, kuid sellisel juhul toimub juba olemasoleva ehitise ümber ehitamine.

Kalda tn 2 maaiüksusel ei ole 1997. aastast, mil omanikuks sai FIE Jelena Ivanova, ehitustegevust toimunud. Kalda tn 2 maaiüksusel ei asu ehitist maareformi seaduse tähenduses. Hoonest on järele jäänud ainult seinad. Jelena Ivanova (praegu Valme) ei ole 21 aastajooksul ehitist korrastanud ehk teinud toiminguid ehitise MaaRS-s sätestatud nõuetega vastavusse viimiseks.

Kogu maareformi aja on kehtinud nõue, et maa ostueesõigusega erastamise õiguse saamiseks peab maaiüksusel asuv ehitis vastama seaduses sätestatud nõuetele ja olema sihtotstarbeliselt kasutatav. Seega pidi ka Kalda tn 2 asuva ehitise omanikule ning kohalikule omavalitsusele olema selge, et soodsatel tingimustel maa erastamise õiguse annab vaid sihtotstarbeliselt kasutatav ja korras ehitis.

14.07.2017 jõustunud MaaRS § 6 lõige 3<sup>1</sup> ei näe enam ette võimalust anda tähtaega lagunenum ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustava ehitise kordategemiseks. Kehtiva sätte kohaselt tuleb omanikul selline ehitis kohaliku omavalitsuse antud tähtajaks kõrvaldada, vastasel korral muutub ehitis maatüki oluliseks osaks. Seega saab kohalik omavalitsus alates 14.07.2017 anda hoone, millest on säilinud ainult seinad, omanikule tähtaja säilinud hooneosade kõrvaldamiseks. Ehitise kordategemiseks uue tähtaja andmiseks ei ole enam õiguslikku alust.

FIE Jelena Ivanova (praegu Valme) esitas 09.12.1997 maa ostueesõigusega erastamise avalduse 6100 m<sup>2</sup> suuruse maa erastamiseks. Sel ajal ei näinud seadus ette võimalust anda tähtaeg hoonete kordategemiseks. Kui ehitis ei vastanud avalduse esitamise ajal kehtinud planeerimis- ja ehitusseaduse § 38 nõuetele, siis ostueesõigusega erastamise õigust ei olnud (MaaRS § 6 lõike 3 avalduse esitamise ajal kehtinud redaktsioon). 22.03.1999 jõustunud MaaRS § 6 lõige 3<sup>1</sup> nägi ette, et lagunenum ja kasutusest välja langenud ehitisi ei käsitata ehitisena maareformi seaduse tähenduses ning nende juurde maa ostueesõigusega erastamise õigus tekib üksnes siis, kui need on kohaliku omavalitsuse määratud ajaks korda tehtud. Alates 16.07.2000 lisandus sättesse tingimus, et ehitise kordategemise tähtaja andmise korral määratakse kindlaks ehitise teenindusmaa, mida on võimalik pärast ehitise korrastamist erastada. Seega võib seadusest järeldada, et lagunenum ehitise puhul tuli igal juhul anda omanikule tähtaeg kas ehitise korrastamiseks või kõrvaldamiseks. Kohalikul omavalitsusel oli kaalutusõigus, milline ettepanek omanikule teha. Seadusemuudatuse kohaselt kohalikul omavalitsusel enam sellist kaalutusõigust pole ja tähtaja saab anda vaid lagunenum ehitise kõrvaldamiseks. 14.07.2017 jõustunud seadusemuudatuse seletuskirjas on öeldud, et kui isik pole maareformi algusest möödunud 25 aasta jooksul oma omandit heaperemehelikult hoidnud, võib eeldada omaniku tegevusetust omandist loobumise tahtena. Igal juhul kaalub avalik huvi maareformi lõpetamiseks üle omandiõiguse riive, mis tekib, kui lagunenum ja kasutusest välja langenud ehitis muutub maatüki oluliseks osaks. Kuna Kalda tn 2 maaiüksusel ei asu ehitist maareformi seaduse tähenduses, on isik lõplikult minetanud ka võimaluse maa erastamisõiguse taastamiseks.

Eeltoodu põhjal vastab Maa-amet Teie pöördumises esitatud küsimustele eitavalt, st ühelgi Teie pakutud viisil ei ole võimalik Kalda tn 2 ehitiste juures Jelena Valme kasuks maareformi läbi viia. Maa-amet on jätkuvalt seisukohal, et ehitist, mis varasemalt on vastanud MaaRS-s sätestatud hoone tunnustele ja on olnud kasutuses, kuid mille lagunemise või lammutamise tõttu puuduvad hoone tunnused ja hoonest on järele jäänud vaid osad (antud juhul seinad), ei saa enam käsitada ehitisena MaaRS § 6 lõike 3 tähenduses. Lagunenud ehitist ei saa käsitada ka kui lõpetamata ehitist, sest ehitise lagunemise või lammutamise tulemusena ei muutu see uuesti pooleliolevaks ega lõpetamata ehitiseks.

Palume Narva Linnavalitsusel lõpetada Kalda tn 2 ehitise juurde maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud ja anda ehitise omanikule tähtaeg lagunenum ja kasutusest väljalangenud ehitise kõrvaldamiseks. Seejärel algatab Maa-amet maa riigi omandisse jätmise menetluse. “

Lisaks ei saa jätta mainimata Kalda tn 2 korrashoiuta jäetud territooriumi, mis võib olla ohtlikuks kõrvalasuvate korterelamute elanikele. Linnavalitsuses on KÜ Joala 11 poolt esitatud kaebus

Kalda tn 2 territooriumi ohtliku seisundi kohta (17.02.2014 taotlus, dokumendiregistri nr 1589, 31.05.2017 avaldus dokumendiregistri nr 5685).

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet tegi pr. Jelena Valmele 19.05.2016 ettekirjutuse. Ettekirjutuse eesmärgiks oli sundida sulgeda Narva linnas aadressil Kalda 2 asuva kasutusest väljas oleva ehitise esimese korruse ukse- ja aknaavad. Ettekirjutus täideti ning 2017 juuni seisuga on kolmandate isikute juurdepääs hoonetele piiratud.

03.10.2018 viis Päästeamet läbi Kalda tn 2 territooriumi paikvaatluse, eesmärgiga fikseerida vaadeldava ehitise ja/või territooriumi tuleohutusala olukord.

Tulekahju järgselt algatati haldusmenetlus ja teostati kasutuseeta hoone territooriumil aadressiga Kalda 2, Narva linn (XY: 6588036.01, 738535.82) paikvaatlus. Paikvaatlusel tuvastati, et kasutuseeta hoone üksikud aknaavad on avatud, ehk et ligipääs kõrvalistele isikutule ei ole tõkestatud. Samas hoone kõrval territooriumil on ladustatud puuksad (osadel on põlemistunnused). Ligipääs territooriumile on avatud.

Antud asjaolud näitavad, et Kalda tn 2 territooriumi kasutaja ei hoolitse antud territooriumi korrashoiu eest.

Kokkuvõttes Narva Linnavalitsus on seisukohal, et Kalda tn 2 ehitise juurde maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud tuleb lõpetada ja anda ehitise omanikule tähtaeg lagunenu ja kasutusest väljalangenud ehitise kõrvaldamiseks.

Kuna tegemist on ehitisega, mille ehitisealune pindala ületab 60 m<sup>2</sup>, siis ehitusseadustiku tabeli lisa 1 kohaselt **peab antud ehitise lammutamiseks olema olema ehitusluba**.

Arvestades lammutatava ehitise mahtu, ehitusturul olemasoleva tööjõu ja tööprotsessi korralduslikke küsimusi on **üks aasta** ehitise kõrvaldamiseks/lammutamiseks piisav aeg.

## 2. Õiguslikud alused

- 2.1. Maareformi seaduse §6 lõike 3<sup>1</sup> kohaselt teed ning tehnovõrgud ja -rajatised, mis võimaldavad tagastatava maa otstarbekohast kasutamist, ei ole rajatised käesoleva seaduse tähenduses. Ehitisena ei käsitata ajutisi hooneid ja rajatisi ning lagunenu ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi. Viimati nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks.
- 2.2. VV 06.11.1996 määrusega nr 267 kehtestatud „Maa ostueesõigusega erastamise korra“ punkti 13 punkti 1 kohaselt on avaldaja poolt esitatud dokumentide ja andmete alusel ostueesõigusega erastatava maa asukohajärgne linna-/vallavalitsus avab maa ostueesõigusega erastamise toimiku ning kontrollib esitatud dokumentide ja andmete õigsust;
- 2.3. VV 06.11.1996 määrusega nr 267 kehtestatud „Maa ostueesõigusega erastamise korra“ punkti 13<sup>4</sup> punkti 1 kohaselt kui taotleja ei ole teinud maa erastamiseks vajalikke toiminguid linna- või vallavalitsuse määratud uueks tähtajaks, lõpetab linna- või vallavalitsus oma otsusega maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud ja taotleja kaotab maa erastamise õiguse.

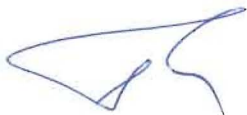
## 3. Otsus

- 3.1 Keelduda maaüksuse, asukohaga Kalda tn 2, Narva maa ostueesõigusega erastamise toimingute tegemisest ning jätta Jelena Valme (end. Ivanova, isikukood 46608063716, elukoht Narva linn, A. Puškini tn 9-19) 09.12.1997. a. esitatud maa ostueesõigusega erastamise avaldus rahuldamata.
- 3.2 Lõpetada Kalda tn 2 maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud.
- 3.3 Kohustada Jelena Valmet (isikukood 46608063716) kõrvaldama Kalda tn 2, Narva maaüksuselt pooleliolev ehitis hiljemalt 01.12.2019.

## 4. Rakendussätted

- 4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.

- 4.2 Kohustada Narva linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametit teha käesolev korraldus teatavaks Jelena Valme'le.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär