

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

14.10.2020 nr 675-k

Narva Aiandusühistu Rjabinka liikmete ühiskasutuses olevate maaüksuste ostueesõigusega erastamine (Lõuna-Kudruküla tee T1, Kudruküla oja V9, Aroonia tänav, Kibuvitsa tänav, Kibuvitsa-Tõru kraav, Tõru tänav, Oksa tänav, Oksa-Tüve kraav, Tüve tänav, Okka tänav L1, Tüve-Okka kraav, Okka kraav, Okka tänav, Okka-Vaigu kraav, Vaigu tänav, Kudruküla kraav V7)

1. Asjaolud ja menetluskäik

Lõuna-Kudruküla tee T1 (51101:001:0968), Aroonia tänav (51101:001:1014), Kibuvitsa tänav (51101:001:1006), Kibuvitsa-Tõru kraav (51101:001:1009), Tõru tänav (51101:001:1005), Oksa tänav (51101:001:1003), Oksa-Tüve kraav (51101:001:1002), Tüve tänav (51101:001:1040), Okka tänav L1 (51101:001:1004), Tüve-Okka kraav (51101:001:1001), Okka kraav (51101:001:1000), Okka tänav (51101:001:0982), Okka-Vaigu kraav (51101:001:1036), Vaigu tänav (51101:001:1035) ja Kudruküla kraav V7 (51101:001:1038) katastriüksused on moodustatud (maakatastrisse kantud) maa riigi omandisse jätmise ja hoonestusõiguse seadmise menetluse käigus Narva Aiandusühistu Rjabinka (rg-kood 80038577) kasuks Narva Linnavalitsuse 29.11.2017 korralduste nr 1189-k÷1194-k, 1196-k÷1203-k ja 1205-k alusel. Maakatastri masskande käigus moodustati 29.05.2020 Kudruküla oja V9 (51101:001:1631) katastriüksus.

Maa-amet andis 27.06.2019.a kirjas nr 6-13/19/10678 (dokumendiregistri nr 7146/1-12.3) aiandusühistu ringpiirides ühiskasutuses olevate maade osas maareformi läbiviimise kohta selgituse.

Maa-amet on seisukohal, et kui mõni aiandusühistu liige on ehitise omanikuna esitanud tähtaegselt avalduse maa ostueesõigusega erastamiseks, siis üldnimetatud avalduse olemasolu korral on vaja aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevate maade osas hoonestusõiguse seadmise menetlus lõpetada ning võib vastu võtta otsused nimetatud maade ostueesõigusega erastamiseks aiandusühistule.

Kuna Narva Aiandusühistu Rjabinka liikmete poolt on esitatud Narva Linnavalitsusele maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud tähtajaks, ehk 1998. aasta 1. jaanuariks 298 (kakssada üheksakümend kaheksa) ostueesõigusega erastamise avaldust, siis on võimalik aiandusühistu liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamise menetlus läbi viia vastavalt maareformi seaduse § 22 lõikele 1.

Narva Aiandusühistu Rjabinka (rg-kood 80038577) kinnitas 13.07.2020 oma soovi erastada ostueesõigusega üldmaa.

Maareformi seaduse § 22 lõike 1¹ kohaselt elamu-, korteri-, garaaži-, suvila- või aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevaks maaks loetakse nimetatud ühistu maakasutusõiguse piiridesse jääv maa, mida ühistu liikmed kasutavad ühiselt ja mis ei ole määratud ühistu liikme ehitise juurde kuuluva krundina või selle teenindamiseks vajaliku maana.

Maakasutus anti kooperatiivile Rjabinka Eesti NSV Kohtla-Järve Rajooni Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomitee 17.03.1972. a otsusega nr 60 "Maade äravõtmisest ja kasutamiseks andmisest" ning üldmaa piirid ja pindala on täpsustatud aiandusühistu krundijaotusplaaniga, mis on kinnitatud maakatastris 1998. aastal.

Lähtudes planeerimis- ja maakorraldusnõuetest erastatakse aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olev maa eraldi maaüksustena.

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Maareformi seaduse § 22 lõike 1 kohaselt saavad ostueesõigusega maad erastada isikud, kellele maa on antud põliseks kasutamiseks Eesti NSV taluseaduse alusel või kellel on õigus osta maad ehitise või istanduse omanikuna vastavalt käesolevale seadusele, arvestades §-s 21 sätestatud kitsendusi, samuti elamu-, korteri-, garaaži-, suvila- või aiandusühistu tema liikmete ühiskasutuses olevat maad, mida ei taotleta tagasi;
- 2.2 Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määruse nr 267 "Maa ostueesõigusega erastamise kord" p. 15 kohaselt määrab kohalik omavalitsus erastatava maa suuruse ja piirid ning maa sihtotstarbe. Otsuses peavad sisalduma järgmised maa erastamise seisukohalt olulised asjaolud: maa ostueesõigusega erastamise õiguslik alus koos viitega maareformi seaduse vastavale sättele; andmed erastamist taotleva isiku kohta; maa asukoht; pindala; maa sihtotstarve; maa maksustamishind; vajaduse korral muud maa erastamise tingimused, sealhulgas kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti fikseeritud, kaitseriimist tulenevad kitsendused ja piirangud;
- 2.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 8 punkti 3 kohaselt on Geodeesia ja maakorralduse osakonna üks põhiülesannetest maareformi käigus maa erastamiseks, riigimaale hoonestusõiguse seadmiseks, maa riigiomandisse jätmiseks või munitsipaalomandisse vormistamiseks olevate toimingute teostamine ja linnavalitsuse haldusaktide eelnõude ettevalmistamine;
- 2.4 Juhindudes maareformi seaduse § 20 lõikest 1; § 21 lõikest 4; § 22 lõigetest 1 ja 1¹; § 22¹ lõikest 1; § 22³ lõikest 1; § 23 lõikest 5; Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määrusest nr 267 "Maa ostueesõigusega erastamise kord"; maakatastriseaduse § 18, 18¹.

3. Otsus

- 3.1 Lõpetada hoonestusõiguse seadmise menetlus järgmiste Narva Aiandusühistus Rjabinka (rg-kood 80038577) asuvate katastriüksuste osas: Lõuna-Kudruküla tee T1 (51101:001:0968), Kudruküla oja V9 (51101:001:1631), Aroonia tänav (51101:001:1014), Kibuvitsa tänav (51101:001:1006), Kibuvitsa-Tõru kraav (51101:001:1009), Tõru tänav (51101:001:1005), Oksa tänav (51101:001:1003), Oksa-Tüve kraav (51101:001:1002), Tüve tänav (51101:001:1040), Okka tänav L1 (51101:001:1004), Tüve-Okka kraav (51101:001:1001), Okka kraav (51101:001:1000), Okka tänav (51101:001:0982), Okka-Vaigu kraav (51101:001:1036), Vaigu tänav (51101:001:1035), Kudruküla kraav V7 (51101:001:1038);
- 3.2 Määrata Narva Aiandusühistu Rjabinka (rg-kood 80038577) liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamiseks katastriüksustele maa sihtotstarve ja maksustamishind järgmiselt:
 - 3.2.1 **Lõuna-Kudruküla tee T1** (katastritunnusega 51101:001:0968, plaanil pos.1, ligikaudse pindalaga **10697 m²**) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **70 eurot**;
 - 3.2.2 **Kudruküla oja V9** (katastritunnusega 51101:001:1631, plaanil pos.2, ligikaudse pindalaga **674 m²**) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
 - 3.2.3 **Aroonia tänav** (katastritunnusega 51101:001:1014, plaanil pos.3, ligikaudse pindalaga **3210 m²**) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
 - 3.2.4 **Kibuvitsa tänav** (katastritunnusega 51101:001:1006, plaanil pos.4, ligikaudse pindalaga **3568 m²**) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
 - 3.2.5 **Kibuvitsa-Tõru kraav** (katastritunnusega 51101:001:1009, plaanil pos.5, ligikaudse pindalaga **2298 m²**) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;

- 3.2.6 **Tõru tänav** (katastritunnusega 51101:001:1005, plaanil pos.6, ligikaudse pindalaga **3979 m²**) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.7 **Oksa tänav** (katastritunnusega 51101:001:1003, plaanil pos.7, ligikaudse pindalaga **4128 m²**) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.8 **Oksa-Tüve kraav** (katastritunnusega 51101:001:1002, plaanil pos.8, ligikaudse pindalaga **2204 m²**) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**.
- 3.2.9 **Tüve tänav** (katastritunnusega 51101:001:1040, plaanil pos.9, ligikaudse pindalaga **5181 m²**) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.10 **Okka tänav L1** (katastritunnusega 51101:001:1004, plaanil pos.10, ligikaudse pindalaga **2747 m²**) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.11 **Tüve-Okka kraav** (katastritunnusega 51101:001:1001, plaanil pos.11, ligikaudse pindalaga **3975 m²**) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.12 **Okka kraav** (katastritunnusega 51101:001:1000, plaanil pos.12, ligikaudse pindalaga **628 m²**) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
- 3.2.13 **Okka tänav** (katastritunnusega 51101:001:0982, plaanil pos.13, ligikaudse pindalaga **5342 m²**) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.14 **Okka-Vaigu kraav** (katastritunnusega 51101:001:1036, plaanil pos.14, ligikaudse pindalaga **3078 m²**) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.15 **Vaigu tänav** (katastritunnusega 51101:001:1035, plaanil pos.15, ligikaudse pindalaga **5802 m²**) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **40 eurot**;
- 3.2.16 **Kudruküla kraav V7** (katastritunnusega 51101:001:1038, plaanil pos.16, ligikaudse pindalaga **3333 m²**) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.3 Erastatava maa maksustamishind **kokku 380 eurot**;
- 3.4 Punktis 3.2 nimetatud maaüksused erastatakse ostueesõigusega Narva Aiandusühistu Rjabinka (rg-kood 80038577) nimele;
- 3.5 Kohaliku omavalitsuse üksuse maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute kulud **35 eurot** tuleb tasuda enne maa ostu-müügi lepingu vormistamist Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti arvele EE671010220034033017 SEB pangas;
- 3.6 Maa kasutamisel kehtivad tulenevalt seadustest ja teistest õigusaktidest kitsendused, s.h:
- kasutada maad vastavalt maa sihtotstarbele;
 - ehitiste renoveerimine ja uusehitiste rajamine kooskõlastada Narva Linnavalitsusega;
 - täita Narva linna heakorra eeskirja;
 - lubada kinnisasjal asuvate linnale ja kolmandatele isikutele kuuluvate liinide, trasside ja muude kommunikatsioonide takistamatut kasutamist, hooldamist ja rekonstrueerimist ning mitte kahjustama neid.

4. Rakendussätted

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras;
- 4.2 Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Narva Aiandusühistule Rjabinka (rg-kood 80038577);
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide 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 teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Ühar Kaljuste
Linnasekretär