

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

22.06.2021 nr 476-k

**Aiandusühistu DRUŽBAPLUS üldmaa ostueesõigusega erastamine (Nartsissi tänav, Tulbi tänav, Priimula tänav, Kullerkupu tänav, Meelespea tänav, Kressi tänav, Võilille tänav, Sinilille tänav, Rukkilille tänav, Mooni tänav, Karikakra tänav, Krüsanteemi tänav, Pojengi tänav, Nelgi tänav, Rooski tänav, Unistuse kraav V2, Lume kraav V2, Pruuka kraav V15)**

### 1. Asjaolud ja menetluskäik

Nartsissi tänav (51101:001:0970), Tulbi tänav (51101:001:0971), Priimula tänav (51101:001:0976), Kullerkupu tänav (51101:001:0972), Meelespea tänav (51101:001:0974), Kressi tänav (51101:001:0986), Võilille tänav (51101:001:0977), Sinilille tänav (51101:001:0969), Rukkilille tänav (51101:001:0988), Mooni tänav (51101:001:0973), Karikakra tänav (51101:001:0975), Krüsanteemi tänav (51101:001:0985), Pojengi tänav (51101:001:0983), Nelgi tänav (51101:001:0980), Rooski tänav (51101:001:0984), Unistuse kraav V2 (51101:001:0989), Lume kraav V2 (51101:001:0992), Pruuka kraav V15 (51101:001:0981) katastriüksused on moodustatud (maakatastrisse kantud) maa riigi omandisse jätmise ja hoonestusõiguse seadmise menetluse käigus Aiandusühistu DRUŽBAPLUS (rg-kood 80054582) kasuks Narva Linnavalitsuse 01.11.2017 korralduste nr 1051-k ÷ 1068-k alusel.

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. Kuna ühiskasutuses olevad hooned ja rajatised, haljasalad vms on ühistu liikmete kaasomandis, siis sellisel juhul, kui ühistu ei ole esitanud õigeaegselt ühiskasutuses oleva maa-ala erastamise avaldust, on maareformi eesmärki ja avalikku huvi maareformi lõpule viimiseks vajalik käsitleda ühistute liikmete ehitise juurde esitatud maa erastamise avaldust tahteavaldusena ka ühiskasutuses oleva maa erastamiseks.

Kui mõni aiandusühistu liige on ehitise omanikuna esitanud tähtaegselt avalduse maa ostueesõigusega erastamiseks, siis tuleb hoonestusõiguse seadmise eeltoimingud lõpetada ning läbi viia maareformi seaduse § 21 lõike 1 alusel aiandusühistule tema liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamise eeltoimingud.

Kuna aiandusühistu DRUŽBAPLUS liikmete poolt on esitatud Narva Linnavalitsusele maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud tähtajaks, ehk 1998. aasta 1. jaanuariks 124 (ükssada kakskümmend neli) ostueesõigusega erastamise avaldust, viib Narva Linnavalitsus läbi aiandusühistu DRUŽBAPLUS üldmaa osas erastamise menetluse.

Maareformi seaduse § 22 lõike 1<sup>1</sup> 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.

Üldmaa piirid ja pindala on täpsustatud aiandusühistu krundijaotusplaaniga, mis on kinnitatud maakatastris 2003. aastal.

Aiandusühistu DRUŽBAPLUS kinnitas 15.06.2021 kirjas (dokumendiregistri kirja nr 1-12.3/5686) oma soovi üldmaa erastamise osas.

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

## 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, kaitseerežiimist tulenevad kitsendused ja piirangud;
- 2.3 Juhindudes maareformi seaduse § 20 lõikest 1; § 21 lõikest 4; § 22 lõigetest 1 ja 1<sup>1</sup>; § 22<sup>1</sup> lõikest 1; § 22<sup>3</sup> lõikest 1; § 23 lõikest 5; Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määrusest nr 267 "Maa ostueesõigusega erastamise kord"; maakatastriseaduse § 18, 18<sup>1</sup>.

## 3. Otsus

- 3.1 Lõpetada hoonestusõiguse seadmise menetlus järgmiste Aiandusühistus DRUŽBAPLUS (rg-kood 80054582) asuvate katastriüksuste osas: Nartsissi tänav (51101:001:0970), Tulbi tänav (51101:001:0971), Priimula tänav (51101:001:0976), Kullerkupu tänav (51101:001:0972), Meelespea tänav (51101:001:0974), Kressi tänav (51101:001:0986), Võilille tänav (51101:001:0977), Sinilille tänav (51101:001:0969), Rukkilille tänav (51101:001:0988), Mooni tänav (51101:001:0973), Karikakra tänav (51101:001:0975), Krüsanteemi tänav (51101:001:0985), Pojengi tänav (51101:001:0983), Nelgi tänav (51101:001:0980), Roosi tänav (51101:001:0984), Unistuse kraav V2 (51101:001:0989), Lume kraav V2 (51101:001:0992), Pruuka kraav V15 (51101:001:0981);
- 3.2 Määrata Aiandusühistu DRUŽBAPLUS (rg-kood 80054582) liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamiseks katastriüksustele maa sihtotstarve ja maksustamishind järgmiselt:
- 3.2.1 **Nartsissi tänav** (51101:001:0970, pindala ca 1127 m<sup>2</sup>, plaanil pos.1) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.2 **Tulbi tänav** (51101:001:0971, pindala ca 958 m<sup>2</sup>, plaanil pos.2) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.3 **Priimula tänav** (51101:001:0976, pindala ca 958 m<sup>2</sup>, plaanil pos.3) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.4 **Kullerkupu tänav** (51101:001:0972, pindala ca 957 m<sup>2</sup>, plaanil pos.4) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.5 **Meelespea tänav** (51101:001:0974, pindala ca 958 m<sup>2</sup>, plaanil pos.5) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.6 **Kressi tänav** (51101:001:0986, pindala ca 626 m<sup>2</sup>, plaanil pos.6) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
- 3.2.7 **Võilille tänav** (51101:001:0977, pindala ca 1027 m<sup>2</sup>, plaanil pos.7) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.8 **Sinilille tänav** (51101:001:0969, pindala ca 1028 m<sup>2</sup>, plaanil pos.8) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.9 **Rukkilille tänav** (51101:001:0988, pindala ca 1031 m<sup>2</sup>, plaanil pos.9) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.10 **Mooni tänav** (51101:001:0973, pindala ca 1036 m<sup>2</sup>, plaanil pos.10) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.11 **Karikakra tänav** (51101:001:0975, pindala ca 1047 m<sup>2</sup>, plaanil pos.11) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.12 **Krüsanteemi tänav** (51101:001:0985, pindala ca 851 m<sup>2</sup>, plaanil pos.12) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;

- 3.2.13 **Pojengi tänav** (51101:001:0983, pindala ca 1009 m<sup>2</sup>, plaanil pos.13) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.14 **Nelgi tänav** (51101:001:0980, pindala ca 955 m<sup>2</sup>, plaanil pos.14) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.15 **Roosi tänav** (51101:001:0984, pindala ca 984 m<sup>2</sup>, plaanil pos.15) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.16 **Unistuse kraav V2** (51101:001:0989, pindala ca 1527 m<sup>2</sup>, plaanil pos.16) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.17 **Lume kraav V2** (51101:001:0992, pindala ca 1086 m<sup>2</sup>, plaanil pos.17) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.18 **Pruuka kraav V15** (51101:001:0981, pindala ca 765 m<sup>2</sup>, plaanil pos.18) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
- 3.3 Erastatava maa maksustamishind **kokku 160 eurot**;
- 3.4 Punktis 3.2 nimetatud maaüksused erastatakse ostueesõigusega Aiandusühistule DRUŽBAPLUS (rg-kood 80054582);
- 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 Aiandusühistule DRUŽBAPLUS (rg-kood 80054582);
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Katri Raik  
Linnapea

Sergei Solodov  
Juriidilise ja personaliteenistuse jurist  
linnasekretäri ülesannetes