



KORRALDUS

Narva

01.09.2021 nr 675-k

3. Paemurru tn 2 maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute lõpetamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

AS Narva Elamuvaldus esitas 20.12.1997. a Narva Linnavalitsusele 3. Paemurru tn 5 maaüksuse ostueesõigusega erastamiseks avalduse (ostueesõigusega erastamise andmebaasis registreeritud numbriga II-4/6816).

15.02.2006. a esitas Sihtasutus Narva Linnaelamu (registrikood 90003404) Narva Linnavalitsusele 3. Paemurru tn 5 maaüksuse ostueesõigusega erastamiseks avalduse, lisades 10.02.2006. a. linnavara tasuta võõrandamise lepingu, vastavalt millele on SA Narva Linnaelamu 3. Paemurru tn 5 aadressil asuva ehitise (eramu vundament) omanik.

Ehitisregistri andmetel asub 3. Paemurru tn 5 aadressil ehitis, ehitisregistri kood 118009821, ehitise nimetus on "eramu (vundament)", ehitise seisund on "kasutusest maas".

Maareformi läbiviimisel ja aadresside korrastamiseks on 3. Paemurru tn 5 maaüksuse aadress muudetud aadressiks 3. Paemurru tn 2 ning Maa-ameti poolt läbi viidud masskande käigus on 29.05.2020.a moodustatud 3. Paemurru tn 2 katastriüksus tunnusega 51101:001:1721 (asendiplaan lisatud).

22.07.2021. a on teostatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti spetsialistidega 3. Paemurru tn 2 maaüksuse paikvaatlus. Ülevaatus käigus tuvastati, et maaüksusel asuvad ainult ehitise vundamendi üksikud detailid, mille järgi ei ole võimalik kindlaks teha, mis ehitise osaga tegemist on.

Vastavalt maareformi seaduse (MaaRS) § 22 lõikele 1 saavad ostueesõigusega maad erastada isikud, kellel on õigus osta maad ehitise omanikuna. MaaRS § 6 lõige 3 sätestab, et maareformi seaduse tähenduses on ehitis aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi. Ehitis on hoone või rajatis. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone.

MaaRS § 6 lõike 3¹ kohaselt ei käsitata ehitisena ajutisi hooneid ja rajatisi ning lagunened ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi.

Lähtudes sellest, et 3. Paemurru tn 2 maaüksusel ei asu ehitist maareformi seaduse tähenduses, siis puuduvad ostueesõiguse erastamise taotlejal alused maa ostueesõigusega erastamiseks.

Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Amet saatis Sihtasutusele Narva Linnaelamu 11.08.2021.a Narva Linnavalitsuse korralduse „3. Paemurru tn 2 maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute lõpetamine“ eelnõu ja palus esitada oma arvamuse 15 päeva jooksul korralduse eelnõu saamisest.

Sihtasutuse Narva Linnaelamu esindaja saatis 24.08.2021.a Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile kirja (dok. registri nr 8005/1-12.3), milles nõustus Narva Linnavalitsuse põhjendustega, et neil puudub õigus 3. Paemurru tn 2 maa erastamiseks.

Tulenevalt eeltoodust lõpetatakse maa ostueesõigusega erastamine aadressil Narva linn, 3. Paemurru tn 2.

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Vabariigi Valitsuse 06.11.1996 määrusega nr 267 kehtestatud „Maa ostueesõigusega erastamise korra“ punkti 13 alapunkti 1 kohaselt 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.
- 2.2 Haldusmenetluse seaduse § 43 lõik 2 sätestab, et kui taotletud haldusakt otsustatakse jätta andmata, antakse selle kohta haldusakt.

3. Otsus

Jätta Sihtasutuse Narva Linnaelamu (registrikood 90003404) 3. Paemurru tn 2 (endine 3. Paemurru tn 5) maa ostueesõigusega erastamise avaldus rahuldamata ning lõpetada 3. Paemurru tn 2 (51101:001:1721) maaüksuse osas ostueesõigusega erastamise eeltoimingud.

4. Rakendussätted

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Sihtasutusele Narva Linnaelamu (registrikood 90003404).
- 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.



Jelena Golubeva
Linnapea asendaja



Üllar Kaljuste
Linnasekretär