



KORRALDUS

Narva

25.05.2022 nr 391-k

Aiandusühistu RADOST üldmaa ostueesõigusega erastamine (Rõõmu-Unistuse kraav V1)

1. Asjaolud ja menetluskäik

Vastavalt aiandusühistu RADOST (rg-kood 80038212) 30.03.2016. a esitatud avaldusele aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevale maale hoonestusõiguse seadmiseks võttis Narva Linnavalitsus 03.05.2017. a vastu korralduse nr 422-k "*Rõõmu-Unistuse kraav V1 teenindusmaa määramine ja maa riigi omandisse jätmine hoonestusõiguse seadmise eesmärgil*".

Korraldus koos moodustatava Rõõmu-Unistuse kraav V1 katastriüksuse plaaniga oli esitatud maakatastrisse registreerimiseks.

Maakataster keeldus oma 21.08.2017. a *Nõudes* registreerimisest, kuna esitatud katastriüksuse plaan oli puudustega. Plaan parandati ja saadeti Ida-Viru Maavalitsusele kooskõlastamiseks, kuid teadmata põhjusel kooskõlastust ei saadud ning katastriüksus jäi registreerimata.

Teised, aiandusühistu RADOST ühiskasutuses olevad maaüksused kanti maakatastrisse ning edaspidi said erastatud aiandusühistu poolt.

Kuna maareform ei ole Rõõmu-Unistuse kraav V1 maaüksuse osas käesolevani lõpetatud, siis aiandusühistu juhatuse esimees Irina Šepineva esitas 17.05.2022. a aiandusühistu üldmaa erastamise kinnitamiseks avalduse.

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 RADOST liikmete poolt on esitatud Narva Linnavalitsusele maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud tähtajaks, ehk 1998. aasta 1. jaanuariks kolmkümmend ostueesõigusega erastamise avaldust, viib Narva Linnavalitsus läbi aiandusühistu RADOST üldmaa osas erastamise menetluse.

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 aianduskooperatiivile "Radost" Eesti NSV Narva linna Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomitee 08.12.1987 otsusega nr 433/2 ning aiandusühistu RADOST üldmaa piirid ja pindala on täpsustatud aiandusühistu krundijaotusplaaniga, mis on kinnitatud maakatastris 1998. aastal.

Rõõmu-Unistuse kraav V1 (51101:001:1303) katastriüksus on moodustatud 29.05.2020. a masskande käigus Maa-ameti peadirektori 04.12.2019. a korralduse nr 1-17/19/3147 alusel.

Lähtudes ülaltoodust tuleb Rõõmu-Unistuse kraav V1 katastriüksuse osas hoonestusõiguse seadmise eeltoimingud lõpetada ning viia läbi maa erastamise eeltoimingud maareformi seaduse sätestatud alustel.

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, kaitsereežiimist tulenevad kitsendused ja piirangud;
- 2.3 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 aiandusühistus RADOST (rg-kood 80038212) asuva Rõõmu-Unistuse kraav V1 (51101:001:1303) katastriüksuse osas;
- 3.2 Määrata aiandusühistu RADOST (rg-kood 80038212) liikmete ühiskasutuses oleva Rõõmu-Unistuse kraav V1 (katastritunnus 51101:001:1303, pindala ca 1884 m²) katastriüksusele maa sihtotstarve veekogude maa (006; V) 100% ja maksustamishind 10 eurot;
- 3.3 Punktis 3.2 nimetatud maaüksus erastatakse ostueesõigusega aiandusühistule RADOST (rg-kood 80038212);
- 3.4 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;
- 3.5 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 RADOST (rg-kood 80038212);
- 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.



Katri Raik
Linnapea



Sergei Solodov
Linnasekretäri asendaja