

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

25.05.2022 nr 393-k

**Antenni tn 21, Antenni tn 22 riigi
omandisse jätmine hoonestusõiguse
seadmise eesmärgil**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva linnas, aiandusühistus ELEKTRON, aadressidel Antenni tn 21 ja Antenni tn 22 (endine ühine aadress Antenni tn 11) asuvate ehitiste omanik Tatjana Nikiforova esitas 1996. aastal Narva Linnavalitsusele antud maaüksuste ostueesõigusega erastamiseks avalduse.

Lähtudes esitatud avaldusest ja lisatud dokumentidest, võttis Narva Linnavalitsus 04.11.1999. a vastu korralduse nr 2812-k "Maa ostueesõigusega erastamine Narva linnas, aü Elektron, Antenni tn 11". Korralduse alusel on maakatastrisse kantud Antenni tn 21 (51107:031:0046) ja Antenni tn 22 (51107:031:0047) katastriüksused.

2022. aastal selgus, et ülalnimetatud korralduse (2812-k) vastuvõtmise ajal ei olnud avaldaja juba ehitiste omanik ja tema omandiõigust kinnitav dokument oli aiandusühistus tühistatud. Siis Narva Linnavalitsuse 13.04.2022 korraldusega nr 279-k tunnistati erastamise korralduse nr 2812-k punktid 1 ja 2 kehtetuks ning lõpetati ostueesõigusega erastamise menetlus Tatjana Nikiforova suhtes.

Ehitisregistri andmetel asub Antenni tn 21 (51107:031:0046) maaüksusel aiamaja (Ehitisregistri kood 118000703, ehitise seisund "kasutusel") ja Antenni tn 22 (51107:031:0047) maaüksusel asub majandushoone (Ehitisregistri kood 118000704, ehitise seisund "kasutusel").

Selgus, et AÜ Elektron 14.04.1997. a väljastatud erastatava vara üleandmise-vastuvõtu akti nr 6/11 kohaselt on kõnesolevate ehitiste omanik ja kasutaja Olga Arlamova (isikukood 46210113727), kes esitas 04.03.2022. a Narva Linnavalitsusele Antenni tn 21 ja Antenni tn 22 maaüksustele hoonestusõiguse seadmiseks taotluse.

Kuna Antenni tn 21 ja Antenni tn 22 maaüksused on juba maakatastrisse kantud, siis käesolevas korralduses ei määratleta 2000 aastal moodustatud katastriüksustele andmeid (nt aadress, maa sihtotstarve).

2. Õiguslikud alused

Vabariigi Valitsuse 05.06.2014.a. määruse nr 74 „Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise kord“ § 6 lõike 1 kohaselt teeb valla- või linnavalitsus otsuse hoonestusõiguse seadmise võimalikkuse kohta, näidates ära ehitise nimetuse ja selle kasutamise otstarbe ning andmed ehitise omaniku kohta. Otsuses kirjeldatakse maaüksusega seotud varasemaid maareformi toiminguid ja sellega määratakse: ehitise teenindamiseks vajaliku maa suurus ja piirid, maa maksustamishind, ehitise eeldatav püsimise aeg, koha-aadress, sihtotstarve ja muud tingimused.

3. Otsus

- 3.1 Nõustuda Antenni tn 21 (51107:031:0046) ja Antenni tn 22 (51107:031:0047) maaüksuste riigi omandisse jätmisega ja hoonestusõiguse seadmise Olga Arlamova (isikukood 46210113727) kasuks;
- 3.2 Hoonestusõiguse tähtaeg (ehitise eeldatav püsimise aeg) on 50 aastat;
- 3.3 Antenni tn 21 maa maksustamishind on 200 eurot ja Antenni tn 22 maa maksustamishind on 450 eurot.

- 3.4 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;
- 3.5 Narva Linnavalitsuse maa hoonestusõiguse seadmise eeltoimingute kulud on 35 eurot, mis kaetakse omandireformi reservfondist;
- 3.6 Hoonestusõiguse seadmise eesmärgil maa riigi omandisse jätmise toimik edastada maa riigi omandisse jätmise otsustajale, kelleks on Maa-amet.

4. Rakendussätted

- 4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2 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