



**Kompassi tn 2 (AÜ Suur Primorskoje)
ehitiste teenindamiseks vajaliku maa
määramine ja maaüksuse ostueesõigusega
erastamine**

1. Asjaolud ja menetluskäik

Aiandusühistu Suur Primorskoje (rg-kood 80069649) maakasutusõiguse piires, aadressil Kompassi tn 2 asuvad aiandusühistule kuuluvad ja aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevad ehitised: administratiivhoone (ehitisregistri kood 120259720, kasutamise otstarve büroohoone (12201) ja kaubandushoone (12311)) ja majandusehitis 1 (ehitisregistri kood 120273665, kasutamise otstarve abihoone (12744)).

Kõnelevate ehitiste aluse maa ostueesõigusega erastamiseks esitas Narva Linnavalitsusele avalduse AÜ Suur Primorskoje 12.04.1999. aastal, mis ei vasta maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud maa ostueesõigusega erastamiseks avalduste esitamise tähtajale ehk 1998. aasta 1. jaanuariks. Kuid, kuna aiandusühistu liikmete poolt on esitatud maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud tähtajaks 284 ostueesõigusega erastamise avaldust, siis on võimalik aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevate ühiskondlike ehitiste maa erastamise menetlus läbi viia maareformi seaduse § 22 lõikes 1 sätestatud alustel.

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.

Aiandusühistu Suur Primorskoje ühiskondlike ehitiste alune maa asub Narva linna Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomitee 10.08.1965. a otsusega nr 180 "Aianduskooperatiividele maade eraldamise kohta" määratud maa-alal.

Ülaltoodud üldkasutatavate ehitiste aluse maa erastamiseks on moodustatud ja masskande käigus maakatastrisse kantud maaüksus Kompassi tn 2 (51101:001:1573), millele kohalik omavalitsus määrab vastavalt maa ostueesõigusega erastamise korra § 13 kindlaks maa suuruse ja piirid, maa sihtotstarbe ja maksustamishinna.

Korraldusele on lisatud AÜ Suur Primorskoje esindajaga kooskõlastatud Maa-ameti kaardiserveri väljavõte (erastatava maaüksuse plaan).

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 kohaselt otsustab õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimused omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada valla- või linnavalitsusele või volikogu poolt määratud osavalla või linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule;
- 2.2 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;

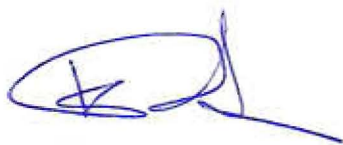
- 2.3 Vabariigi Valitsuse 30. juuni 1998.a määruse nr 144 "Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise kord" punkti 12 kohaselt määrab linna- või vallavalitsus ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid;
- 2.4 Juhindudes Maareformi seaduse § 20 lõikest 1; § 22 lõikest 1, 1¹; § 22¹ lõikest 1, 6; § 22³ lõikest 1; § 23 lõikest 1, 5; Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a. määrusest nr 267 "Maa ostueesõigusega erastamise kord"; Maakatastriseaduse § 18, § 18¹, § 20 lõikest 5, 7, 15; Vabariigi Valitsuse 14.08.2018 määruse nr 30 "Katastriüksuse moodustamise kord" § 43, § 45; Majandus-ja taristuministri 02.06.2015.a. määrusest nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3. Otsus

- 3.1 Määrata Kompassi tn 2 (51101:001:1573) maaüksuse erastamiseks:
- 3.1.1 maaüksusel asuvate ehitiste (administratiivhoone (120259720) ja majandusehitis 1 (120273665)) teenindamiseks vajaliku maa piirid vastavalt korraldusele lisatud Maa-ameti kaardiserveri väljavõttele;
- 3.1.2 teenindusmaa ligikaudne pindala 287 m², millest 96 m² on ehitiste alune maa;
- 3.1.3 maa sihtotstarve – Ühiskondlike ehitiste maa (016; Üh) 50%, Ärimaa (002; Ä) 50%;
- 3.1.4 maa maksustamishind 150 eurot;
- 3.2 Punktis 3.1 nimetatud maa erastatakse ostueesõigusega aiandusühistule Suur Primorskoje (rg-kood 80069649);
- 3.3 Kohaliku omavalitsuse üksuse maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute kulud 35 eurot tasuda enne maa ostu-müügi lepingu vormistamist Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti arvele EE671010220034033017 SEB pangas;
- 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.

4. Rakendussätted

- 4.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras;
- 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



Üllar Kaljuste
Linnasekretär