



Narva

07.12.2022 nr 876-k

**Aiandusühistu LANDÕŠ liikmete  
ühiskasutuses oleva maaüksuste  
ostueesõigusega erastamine  
(Piibelehe tn 8a, Osja tn 21a)**

### **1. Asjaolud ja menetluskäik**

Aiandusühistu LANDÕŠ (rg-kood 80008866) esitas Narva Linnavalitsusele 23.11.1998. a ühistu liikmete ühiskasutuses oleva maa ostueesõigusega erastamiseks avalduse.

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.

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 LANDÕŠ liikmete poolt on esitatud Narva Linnavalitsusele maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud tähtajaks, ehk 1998. aasta 1. jaanuariks 46 ostueesõigusega erastamise avaldust, viib Narva Linnavalitsus läbi aiandusühistu LANDÕŠ üldmaa osas erastamise menetluse.

Maakasutus anti aiandusühistule LANDÕŠ Eesti NSV Narva linna Rahvasaadikute Nõukogu Täitevkomitee 06.09.1988. a otsusega nr 355 "Maade äravõtmise ning kasutamiseks andmise kohta aianduskooperatiividele „Žasmin“, „Laine“, „Jantar“, „Landõš“ ning gaasitankla rajamiseks". Aiandusühistu üldmaa piirid ja pindala on täpsustatud aiandusühistu krundijaotusplaaniga, mis on kinnitatud Narva Linnavalitsuse 26.11.1997 korraldusega nr 1471-k ja kantud maakatastrisse.

Aiandusühistu piirides asuvad maaüksused Piibelehe tn 8a ja Osja tn 21a, kus peaks aianduskooperatiivi Landõš ehitusplaani alusel (kooskõlastatud 01.10.1990. a linna peaarhitektiga) asuma tuletõrje veemahutid ning tulekindlad ehitised tuletõrjepumba- ja tulekahju kustutusseadmete hoidmiseks.

Käesoleval ajal asuvad Piibelehe tn 8 maaüksusel ajutised ehitised - kasvuhoone ja kuur. Naaberkrundi Piibelehe tn 8 omanik teatas, et kes ja millal on ehitised püstitanud on teadmata. Ehitisregistrisse pole ehitisi kantud. Kuna ehitised on ajutised ja nende püstitamiseks puudub õiguslik alus, siis loetakse, et maa-ala on hoonestamata.

Osja tn 21a maa-ala on hoonestamata, kuid Maa-ameti ortofoto plaani järgi asub maaüksusel osaliselt Osja tn 21 ehitis (garaaž). Maa-ameti Katastri registriosakonna arvamusel vajab antud asjaolu kruntide piiri vahelise täpsustamiseks katastrimõõdistamist, millest on Osja tn 21 kinnistu omanikku teavitatud.

Antud maaüksused on kantud katastrisse 29.05.2020.a masskande käigus Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korralduse nr 1-17/19/3147 alusel katastritunnustega 51101:001:1672 (Piibelehe tn 8a) ja 51101:001:1801 (Osja tn 21a).

2020 aasta alguses teatas aiandusühistu esindaja suusõnaliselt, et seoses tuletõrje esitatavatele nõuetele on aiandusühistul jätkuvalt huvi käesolevate maa-alade erastamiseks ning 17.01.2021 e-kirjaga (dokumendiregistri nr 498/1-12.3) kinnitas aiandusühistu antud maaüksuste erastamise soovi.

Kuna Piibelehe tn 8a ja Osja tn 21a maaüksused on ühistu liikmete ühiskasutuses olev maa, siis maaüksused erastatakse sihtotstarbega "üldkasutatav maa".

Korraldusele on lisatud Maa-ameti kaardiserverist Piibelehe tn 8a ja Osja tn 21a väljavõtted (maaüksuste plaanid), mis on taotlejaga kooskõlastatud.

## 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 ning vajaduse korral muud maa erastamise tingimused, sealhulgas kaitseala valitseja või Muinsuskaitseameti fikseeritud, kaitseriimist tulenevad kitsendused ja piirangud;
- 2.3 Juhindudes maareformi seaduse § 20 lõikest 1; § 21 lõikest 4; § 22 lõikest 1, 1<sup>1</sup>; § 22<sup>1</sup> lõikest 1, 6; § 22<sup>3</sup> lõikest 1; § 23 lõikest 1; Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määrusest nr 267 "Maa ostueesõigusega erastamise kord"; maakatastriseaduse § 18, 18<sup>1</sup>; Keskkonnaministri 25.01.1994. a. määrusest nr 1 "Maa maksustamishinna määramise juhend 1994. aastaks".

## 3. Otsus

- 3.1 Määrata Aiandusühistu LANDÕŠ (rg-kood 80008866) liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamiseks katastriüksustele maa sihtotstarve ja maksustamishind järgmiselt:
  - 3.1.1 **Piibelehe tn 8a** (katastritunnus 51101:001:1672, pindala ca 253 m<sup>2</sup>) maa sihtotstarve **üldkasutatav maa – (017; Üm) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot** vastavalt 01.12.2022 maa maksustamishinna aktile;
  - 3.1.2 **Osja tn 21a** (katastritunnus 51101:001:1801, pindala ca 248 m<sup>2</sup>) maa sihtotstarve **üldkasutatav maa – (017; Üm) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot** vastavalt 01.12.2022 maa maksustamishinna aktile;
- 3.2 Punktis 3.1 nimetatud maaüksused erastatakse ostueesõigusega Aiandusühistule LANDÕŠ (rg-kood 80008866);
- 3.3 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;

- 3.4 Maa kasutamisel kehtivad tulenevalt seadustest ja teistest õigusaktidest kitsendused, s.h:
- kasutada maad vastavalt maa sihtotstarbele ja aianduskooperatiivi Landõš kinnitatud ehitusplaanile, s.t tulekindlate ehitiste rajamiseks (tuletõrje veemahuti jne);
  - 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 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Aiandusühistule LANDÕŠ (rg-kood 80008866);
- 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



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär