



KORRALDUS

Narva

07.06.2023 nr 418-k

**P. Kerese tn 28a maa ostueesõigusega erastamise
menetluse lõpetamine, teenindamiseks vajaliku maa
määramine ning riigi omandisse jätmine
hoonestusõiguse seadmise eesmärgil**

1. Asjaolud ja menetluskäik

Janis Sumaroks, isikukood 34009113724, esitas 27.11.2000. a Narva Linnavalitsusele Kerese tn 28 aadressil asuva ehitise (Ehitisregistris kood 118009804, ehitise nimetus "garaaž", ehitise seisund "Olemas") aluse maa ostueesõigusega erastamiseks avalduse.

Narva Linnavalitsuse 14.12.2000. aasta korraldusega nr 3316-k on kõnesolevale garaažiboksile omistatud postiaadress Kerese tn 28a (hetkel P. Kerese tn 28a) ning korraldusega 3342-k on määratud teenindusmaa suurusega 84 m².

Pärast seda erastamise taotleja linnavalitsusega ühendust ei võtnud ning Rahvastikuregistri andmetel on Janis Sumaroks surnud 14.02.2020. a.

Maa-ameti peadirektori 04.12.2019. a korralduse nr 1-17/19/3147 kohaselt on 29.05.2020. a läbiviidud masskande käigus moodustatud ning maakatastrisse kantud P. Kerese tn 28a katastriüksus tunnusega 51101:001:1706.

Pärimisregistri andmetel on Narva notar Sergei Nikonov'i büroos 06.05.2020 avatud Janis Sumaroks'i pärimismenetlus ning 05.10.2022 koostatud testamendijärgse pärimisõiguse tunnistuse alusel (dokumendi nr 4525) on Janis Sumaroks'i pärijaks Ilona Bobrova (isikukood 48705060075).

Maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seadusest (RT I 1997, 81, 1363) maareformi seaduse rakendamise III. Rakendussätted § 14 lõike 2¹ kohaselt kui ehitise omandatakse pärast 1998. aasta 1. jaanuari vallasasjana, on ehitise omandanud isikul õigus maa ostueesõigusega erastada maareformi seaduses sätestatud alustel. Ehitise omandanud isikul tuleb maa ostueesõigusega erastamise avaldus esitada kolme kuu jooksul ehitise omandamise päevast arvates. Kui kehtestatud tähtajaks avaldust esitatud ei ole, jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

Pärast P. Kerese tn 28a pärandvara omandamist ei ole Ilona Bobrova Narva Linnavalitsusega ühendust võtnud ning ei esitanud määratud tähtajaks avaldust maa erastamiseks.

Pärimisõiguse tunnistuse järgi on Ilona Bobrova elukoht Ameerika Ühendriikides. Rahvastikuregistris Ilona Bobrova kohta kontaktandmed puuduvad. Notaril on teada ainult postiaadress.

Ilona Bobrova postiaadressile on saadetud garaažiboksi, aadressil P. Kerese tn 28a aluse maa vormistamiseks selgitusega Narva Linnavalitsuse 02.03.2023. a kiri (dok.reg. nr 4.4-17/1399).

29.03.2023. a on kiri tagastatud märkusega, et adressaat ei ela kirjas märgitud aadressil.

Vastavalt *Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise korra § 1 lõikele 5* kui ehitise omanik ei avalda soovi hoonestusõiguse seadmiseks või ei sõlmi hoonestusõiguse seadmise lepingut, seatakse hoonestusõigus Maa-ameti otsuse alusel (edaspidi sundhoonestusõigus).

Sama korra § 4 lõike 4 kui hoonestusõiguse seadmiseks ei ole avaldust esitatud, algatab valla- või linnavalitsus või Maa-amet hoonestusõiguse seadmise menetluse.

Arvestades ülaltooduga, lõpetab Narva Linnavalitsus P. Kerese tn 28a maa ostueesõigusega erastamise menetluse ja algatab omal algatusel menetluse hoonestusõiguse seadmiseks ehitise omaniku kasuks.

Seoses sellega, et Maa-amet korrigeeris 2023 aastal P. Kerese tn 28 ja P. Kerese tn 28a katastriüksuste vahelist piiri, suurenes P. Kerese tn 28a maaüksuse pindala kuni 91 m². Piiri ja pindala muutumise tõttu määratakse ehitisele teenindamiseks vajalik maa uuesti.

Korraldusele on lisatud väljavõte Maa-ameti kaardiserverist (maaüksuse plaan).

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra punkti 12 kohaselt linna- või vallavalitsus määrab ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid.
- 2.2 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 püsimine aeg, koha-aadress, sihtotstarve ja muud tingimused.
- 2.3 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

3. Otsus

- 3.1 Lõpetada Janis Sumaroks'i (ik 34009113724) suhtes P. Kerese tn 28a (51101:001:1706) maaüksuse ostueesõigusega erastamise menetlus.
- 3.2 Määrata P. Kerese tn 28a (51101:001:1706) maaüksuse hoonestusõiguse seadmiseks:
 - 3.2.1 maaüksusel asuva ehitise teenindamiseks vajaliku maa piirid vastavalt korraldusele lisatud Maa-ameti kaardiserveri väljavõttele;
 - 3.2.2 teenindusmaa ligikaudne pindala 91 m², millest 40 m² on ehitise alune maa;
 - 3.2.3 maa sihtotstarve – elamumaa (001; E) 100%;
 - 3.2.4 maa maksustamishind 180 eurot;
- 3.3 Nõustuda punktis 3.2 nimetatud maaüksuse riigi omandisse jätmisega ja hoonestusõiguse seadmisega Ilona Bobrova (ik 48705060075) kasuks.
- 3.4 Hoonestusõiguse tähtaeg (ehitise eeldatav püsimine aeg) on 50 aastat.
- 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.
- 3.6 Narva Linnavalitsuse maa hoonestusõiguse seadmise eeltoimingute kulud on 35 eurot, mis kaetakse omandireformi reservfondist.
- 3.7 Hoonestusõiguse seadmise eesmärgil maa riigi omandisse jätmise toimik edastada maa riigi omandisse jätmise otsustajale, kelleks on Maa-amet.

4. Rakendussätted

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 14.12.2000 korraldus nr 3342-k "Teenindusmaa määramine Narvas, Kerese tn 28a";
- 4.2 Korraldus jõustub teatavakstegemisest;
- 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