

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

16.09.2020 nr 597-k

Aiandusühistu VIŠNJA liikmete ühiskasutuses olevate katastriüksuste ostueesõigusega erastamine (Õuna tänav, Jõhvika tänav, Pirni tänav, Ploomi tänav, Mureli tänav, Puraviku tänav, Puraviku tn 2 Maasika tänav, Sinika tänav, Vaarika tänav, Võsa tänav, Võsa-Sõstra kraav, Sõstra tänav, Mustika tänav, Muraka tänav, Kirsi tänav, Seene tänav, Šampinjoni tänav, Kukeseene tänav, Pilviku tänav, Oblika tänav, Riisika tänav, Põhja-Kudruküla tee T3, Vee tee T1)

1. Asjaolud ja menetluskäik

Õuna tänav, Jõhvika tänav, Pirni tänav, Ploomi tänav, Mureli tänav, Maasika tänav, Sinika tänav, Vaarika tänav, Võsa tänav, Võsa-Sõstra kraav, Sõstra tänav, Mustika tänav, Muraka tänav, Kirsi tänav, Seene tänav, Šampinjoni tänav, Kukeseene tänav, Pilviku tänav, Oblika tänav, Riisika tänav, Põhja-Kudruküla tee T3, Vee tee T1 maatüksused on moodustatud (maakatastrisse kantud) maa riigi omandisse jätmise ja hoonestusõiguse seadmise menetluse käigus aiandusühistu Višnja kasuks Narva Linnavalitsuse 23.08.2017 korralduste nr 789-k – 811-k alusel.

Maakatastri masskande käigus 29.05.2020 moodustati Puraviku tänav (katastritunnus 51101:001:1464) ja Puraviku tn 2 (katastritunnus 51101:001:1669) maaüksused.

Maa-amet andis 27.06.2019.a kirjas nr 6-13/19/10678 (dokumendiregistri nr 7146/1-12.3) selgituse aiandusühistu ringpiirides ühiskasutuses olevate teede ja kraavide aluse maa osas maareformi läbiviimise kohta.

Maa-amet seisukohal, et kui mõni aiandusühistu liige on ehitise omanikuna esitanud tähtaegselt avalduse maa ostueesõigusega erastamiseks avalduse, siis ülalnimetatud avalduse olemasolu korral aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevate maade osas hoonestusõiguse seadmise menetlus on vaja lõpetada ning võtta vastu otsused nimetatud maade ostueesõigusega erastamiseks aiandusühistule.

Aiandusühistu Višnja (rg-kood 80015205, aadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, Rahu tn 38, 20606) esitas 29.11.2019.a üldmaa ostueesõigusega erastamiseks avalduse.

Kuna aiandusühistu Višnja liikmete poolt on esitatud Narva Linnavalitsusele maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud tähtajaks, ehk 1997 detsembris 320 ostueesõigusega erastamise avaldust, siis on võimalik aiandusühistu liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamise menetlust läbi viia vastavalt maareformi seaduse § 22 lõikele 1.

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 aiandusühistule Višnja Eesti NSV Kohtla-Järve Rajooni Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomitee 10.09.1974. a otsusega nr 169 "Maade äravõtmisest ja kasutamiseks andmiseks eesti Riikliku Elektriamaa Ehitusvalitsuse aianduskooperatiivile „Višnja“" ning üldmaa piirid ja pindala on täpsustatud aiandusühistu krundijaotusplaaniga, mis on kinnitatud maakatastris 2001. aastal.

Lähtudes planeerimis- ja maakorraldusnõuetest erastatakse aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olev maa eraldi maaüksustena.

Aiandusühistu Višnja liikmete ühiskasutuses olevatele maaüksustele määrati aadressid Narva Linnavalitsuse 23.08.2017.a korraldusega nr 782-k.

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, kaitseerihimist tulenevad kitsendused ja piirangud;
- 2.3 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;
- 2.4 Juhindudes maareformi seaduse § 20 lõikest 1; § 21 lõikest 4; § 22 lõikest 1, 1¹; § 22¹ lõikest 1, 6; § 22³ lõikest 1; § 23 lõikest 1; Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a määrusest nr 267 "Maa ostueesõigusega erastamise kord"; maakatastriseaduse § 18, 18¹.

3. Otsus

- 3.1 Lõpetada hoonestusõiguse seadmise menetlus järgmiste Aiandusühistus Višnja asuvate katastriüksuste osas:
Õuna tänav, Jõhvika tänav, Pirni tänav, Ploomi tänav, Mureli tänav, Puraviku tänav, Maasika tänav, Sinika tänav, Vaarika tänav, Võsa tänav, Võsa-Sõstra kraav, Sõstra tänav, Mustika tänav, Muraka tänav, Kirsi tänav, Seene tänav, Šampinjoni tänav, Kukesene tänav, Pilviku tänav, Oblika tänav, Riisika tänav, Põhja-Kudruküla tee T3, Vee tee T1;
- 3.2 Määrata aiandusühistu Višnja (rg-kood 80015205) liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamiseks maaüksustele maa sihtotstarve ja maksustamishind järgmiselt:
 - 3.2.1 **Õuna tänav** (katastritunnusega 51101:001:1008, pindalaga 1238 m²) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
 - 3.2.2 **Jõhvika tänav** (katastritunnusega 51101:001:1007, pindalaga 1037 m²) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
 - 3.2.3 **Pirni tänav** (katastritunnusega 51101:001:1011, pindalaga 561 m²) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
 - 3.2.4 **Ploomi tänav** (katastritunnusega 51101:001:1012, pindalaga 487 m²) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
 - 3.2.5 **Mureli tänav** (katastritunnusega 51101:001:1019, pindalaga 376 m²) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
 - 3.2.6 **Maasika tänav** (katastritunnusega 51101:001:1020, pindalaga 4977 m²) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
 - 3.2.7 **Sinika tänav** (katastritunnusega 51101:001:1025, pindalaga 5032 m²) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
 - 3.2.8 **Vaarika tänav** (katastritunnusega 51101:001:0993, pindalaga 5112 m²) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
 - 3.2.9 **Võsa tänav** (katastritunnusega 51101:001:1021, pindalaga 3922 m²) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
 - 3.2.10 **Võsa-Sõstra kraav** (katastritunnusega 51101:001:1028, pindalaga 2823 m²) maa sihtotstarbeks **veekogude maa (006; V) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;

- 3.2.11 **Sõstra tänav** (katastritunnusega **51101:001:1010**, pindalaga **3446 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.12 **Mustika tänav** (katastritunnusega **51101:001:1027**, pindalaga **3914 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.13 **Muraka tänav** (katastritunnusega **51101:001:1031**, pindalaga **2811 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.14 **Kirsi tänav** (katastritunnusega **51101:001:1023**, pindalaga **3022 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.15 **Seene tänav** (katastritunnusega **51101:001:1018**, pindalaga **4885 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.16 **Šampinjoni tänav** (katastritunnusega **51101:001:1029**, pindalaga **377 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
- 3.2.17 **Kukeseene tänav** (katastritunnusega **51101:001:1013**, pindalaga **946 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.18 **Pilviku tänav** (katastritunnusega **51101:001:1022**, pindalaga **1077 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.19 **Oblika tänav** (katastritunnusega **51101:001:1017**, pindalaga **1054 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.2.20 **Riisika tänav** (katastritunnusega **51101:001:1030**, pindalaga **742 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **0 eurot**;
- 3.2.21 **Põhja-Kudruküla tee T3** (katastritunnusega **51101:001:1033**, pindalaga **4261 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **30 eurot**;
- 3.2.22 **Vee tee T1** (katastritunnusega **51101:001:1082**, pindalaga **3468 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.23 **Puraviku tänav** (katastritunnusega **51101:001:1464**, pindalaga **3433 m²**) maa sihtotstarbeks **transpordimaa (007; L) 100%**; maa maksustamishind **20 eurot**;
- 3.2.24 **Puraviku tn 2** (katastritunnusega **51101:001:1669**, pindalaga **6658 m²**) maa sihtotstarbeks **üldkasutatav maa (017; Üm) 100%**; maa maksustamishind **40 eurot**;
- 3.3 Erastatava maa maksustamishind **kokku 420 eurot**;
- 3.4 Punktis 3.2 nimetatud maaüksused erastatakse ostueesõigusega Aiandusühistu Višnja (rg-kood 80015205) nimele;
- 3.5 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;
- 3.6 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.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnapea