



KORRALDUS

Narva

11.11.2020 nr 775-k

Põhja-Kudruküla tee 20 (AÜ Višnja) ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramine ja maaüksuse ostueesõigusega erastamine

1. Asjaolud ja menetluskäik

Aiandusühistu Višnja (rg-kood 80015205) maakasutusõiguse piires, aadressil Põhja-Kudruküla tee 20 asub aiandusühistule kuuluv ja aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olev ehitise nimetusega *hoone* (ehitisregistri kood 121348852, kasutamise otstarve *muu erihoone* (12749)).

Kõneoleva ehitise aluse maa ostueesõigusega erastamiseks esitas Narva Linnavalitsusele avalduse AÜ Višnja 29.11.2019. 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 320 ostueesõigusega erastamise avaldust, siis on võimalik aiandusühistu liikmete ühiskasutuses olevate ühiskondlike ehitiste maa erastamise menetlust 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 Višnja ühiskondlike ehitiste alune maa asub Eesti NSV Kohtla-Järve Rajooni Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomitee 10.09.1974. a otsusega nr 169 "Maade äravõtmisest ja kasutamiseks andmiseks eesti Riikliku Elektriijaama Ehitusvalitsuse aianduskooperatiivile „Višnja“" määratud maa-alal.

Ülaltoodud üldkasutatava ehitise aluse maa erastamiseks on moodustatud ja masskande käigus maakatastrisse kantud maaüksus Põhja-Kudruküla tee 20 (51101:001:1567), millele kohalik omavalitsus määrab vastavalt maa ostueesõigusega erastamise korra § 13 kindlaks maa suuruse ja piirid, maa sihtotstarbe ja maksustamishinna.

Maakatastriseaduse § 20 lõike 7 kohaselt maareformi läbiviimisel tuleb katastriüksusele määrata ehitise kasutusotstarbest, tegelikust maakasutusest või detailplaneeringust tulenev sihtotstarve. Kuna Põhja-Kudruküla tee 20 maaüksusele detailplaneeringut ei ole koostatud, määratakse maa sihtotstarve ehitise kasutusotstarbe alusel ühiskondlike ehitiste maana.

Korraldusele on lisatud AÜ Višnja 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 **Põhja-Kudruküla tee 20** (51101:001:1567) maaüksuse erastamiseks:
- 3.1.1 maaüksusel asuva ehitise (majandusehitis, kood 121348852) teenindamiseks vajaliku maa piirid vastavalt korraldusele lisatud Maa-ameti kaardiserveri väljavõttele;
- 3.1.2 teenindusmaa ligikaudne pindala 196 m², millest 48 m² on ehitise alune maa;
- 3.1.3 maa sihtotstarve – Ühiskondlike ehitiste maa (016; Üh) 100%;
- 3.1.4 maa maksustamishind 10 eurot;
- 3.2 Punktis 3.1 nimetatud maa erastatakse ostueesõigusega aiandusühistule Višnja (rg-kood 80015205);
- 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.


Aleksei Jevgrafov
Linnapea


Üllar Kaljuste
Linnasekretär