

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

14.04.2021 nr 253-k

### Vahtra tn 9 katastriüksusele sihtotstarbe määramine

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavalitsuse 16.04.2008. a korraldusega nr 469-k „Teenindusmaa määramine, katastriüksuse piiride kinnitamine ja maa ostueesõigusega erastamine Narva linnas, Vahtra tn 9 Kaitseliidu Kinnisvara Sihtasutus“ määrati Narva linnas asuvale Vahtra tn 9 maaüksusele, pindalaga 771 m<sup>2</sup>, sihtotstarve *riigikaitsemaa*, mis registreeriti maakatastris 10.06.2008. a katastritunnusega 51102:004:0029.

Kinnistusraamatu andmetel omandasid nimetatud kinnistu 21.11.2016. a kaasomandisse äriühingud, kelleks on Majestik-Plus OÜ (registrikood 12907797) 4/5 kaasomandi osa ja AlexArb Osahing (registrikood 12624042) 1/5 kaasomandi osa.

Katastriüksuse maa sihtotstarbe määramist reguleerib alates 01.07.2018. a maakatastriseadus.

Maakatastriseaduse § 18<sup>1</sup> lõike 7 kohaselt on *riigikaitsemaa riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa*.

Kuna tänaseks on kinnistu omandivorm muutunud, siis kinnistu kasutusotstarve ei vasta riigikaitse maa sihtotstarbele ega ole kooskõlas eelnimetatud seadusega.

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkt 3 sätestab, et *ehitist teenindavale katastriüksusele määratakse kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel*.

Riikliku ehitisregistri andmetel asub maaüksusel ehitis, ehitisregistri kood 118009240, ehitise nimetus "garaazid (5 boksi)", peamise kasutamise otstarbega „muu transpordihooone“, ehitise seisund "kasutusel".

Kuna ehitis kuulub äriühingule, s.t kasutatakse äriotstarbeliselt, järelikult on ehitise tegelik kasutamise otstarve äriline. Seega, Vahtra tn 9 katastriüksusele määratakse maa sihtotstarve vastavalt maakatastriseaduse § 18<sup>1</sup> lõikele 2 ärimaa.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu kohaselt on Vahtra tn 9 maa juhtotstarve riigikaitsemaa. Vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.1 riigikaitse maa on kaitsejõudude või piirivalve kasutuses olev maa – kasarmute, piirikaitsekordonite, piirirajatiste, õppekeskuste jt riigikaitse eesmärgi teenivate ehitiste jaoks. Vahtra tn 9 maaüksus ei ole kaitsejõudude ega piirivalve kasutuses olev maa, kinnistu kuulub äriühingutele ja kinnistul asuva ehitise tegelik kasutamise otstarve on äriline, mis vastab ärimaa juhtotstarbele. Seega on Vahtra tn 9 maakasutuse juhtotstarbe muutmine ärimaaks põhjendatud.

Narva Linnavalitsuse 26.03.2021 kirjaga nr 1-13.3/938 saadeti kinnistu omanikele tutvumise ja arvamuste või vastuväidete esitamise eesmärgil korralduse eelnõu, mille nad on kätte saanud ning nõustunud maa sihtotstarbe muutmisega.

#### 2. Õiguslikud alused

Maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 3 kohaselt määrab linna- või vallavalitsus ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tuleneva sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

#### 3. Otsus

Määrata Vahtra tn 9 (51102:004:0029) katastriüksusele sihtotstarve ärimaa (002;Ä).

#### 4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks kinnistu omanikele ja katastripidajale;
- 4.2 Korraldus jõustub teatavastegemisest;
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Katri Raik  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär