

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

07.07.2021 nr 515-k

**Aiandusühistu GAMMA üldmaa
ostueesõigusega erastamine
(Papli tänav, Jalaka tänav, Piiri-Papli
kraav V2, Papli-Jalaka kraav, Jalaka-
Taevasina kraav V1, Pruuka kraav V2)**

1. Asjaolud ja menetluskäik

Papli tänav (51101:001:0987), Jalaka tänav (51101:001:0991), Piiri-Papli kraav V2 (51101:001:1026), Papli-Jalaka kraav (51101:001:1032), Jalaka-Taevasina kraav V1 (51101:001:1024), Pruuka kraav V2 (51101:001:1039), Peeterristi tee L7 (51101:001:0967) katastriüksused on moodustatud (maakatastrisse kantud) maa riigi omandisse jätmise ja hoonestusõiguse seadmise menetluse käigus Aiandusühistu GAMMA (rg-kood 80045695) kasuks Narva Linnavalitsuse 12.07.2017 korralduste nr 662-k ÷ 668-k alusel.

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 GAMMA liikmete poolt on esitatud Narva Linnavalitsusele maareformi seaduse § 40 lõikes 1 määratud tähtajaks, ehk 1998. aasta 1. jaanuariks 49 (nelikümend üheksa) ostueesõigusega erastamise avaldust, viib Narva Linnavalitsus läbi aiandusühistu GAMMA üldmaa osas erastamise menetluse.

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 kooperatiivile GAMMA Narva Linnavalitsuse 13.12.1988. a määrusega nr 476/1 maa-ala eraldamise kohta „Maade äravõtmisest ja andmisest aianduskooperatiivide „Gamma-1, 2“, „Fakel“, „Viktoria“ alla“ ning üldmaa piirid ja pindala on täpsustatud aiandusühistu krundijaotusplaaniga, mis on kinnitatud maakatastris 1998. aastal.

Aiandusühistu GAMMA kinnitas 25.06.2021 kirjas (dokumendiregistri kirja nr 1-12.3/5976) oma soovi üldmaa erastamise osas.

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

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, kaitseriimist tulenevad kitsendused ja piirangud;
- 2.3 Juhindudes maareformi seaduse § 20 lõikest 1; § 21 lõikest 4; § 22 lõigetest 1 ja 1¹; § 22¹ lõikest 1; § 22³ lõikest 1; § 23 lõikest 5; 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 GAMMA (rg-kood 80045695) asuvate katastriüksuste osas: Papli tänav (51101:001:0987), Jalaka tänav (51101:001:0991), Piiri-Papli kraav V2 (51101:001:1026), Papli-Jalaka kraav (51101:001:1032), Jalaka-Taevasina kraav V1 (51101:001:1024), Pruuka kraav V2 (51101:001:1039), Peeterristi tee L7 (51101:001:0967);
- 3.2 Määrata Aiandusühistu GAMMA (rg-kood 80045695) liikmete ühiskasutuses oleva maa erastamiseks katastriüksustele maa sihtotstarve ja maksustamishind järgmiselt:
 - 3.2.1 **Papli tänav** (katastritunnus 51101:001:0987, pindala ca 4174 m², plaanil pos.1) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**, maa maksustamishind **30 eurot**;
 - 3.2.2 **Jalaka tänav** (katastritunnus 51101:001:0991, pindala ca 4174 m², plaanil pos.2) maa sihtotstarve **transpordimaa (007; L) 100%**, maa maksustamishind **30 eurot**;
 - 3.2.3 **Piiri-Papli kraav V2** (katastritunnus 51101:001:1026, pindala ca 1460 m², plaanil pos.3) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**, maa maksustamishind **10 eurot**;
 - 3.2.4 **Papli-Jalaka kraav** (katastritunnus 51101:001:1032, pindala ca 3108 m², plaanil pos.4) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**, maa maksustamishind **20 eurot**;
 - 3.2.5 **Jalaka-Taevasina kraav V1** (katastritunnus 51101:001:1024, pindala ca 1743 m², plaanil pos.5) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**, maa maksustamishind **10 eurot**;
 - 3.2.6 **Pruuka kraav V2** (katastritunnus 51101:001:1039, pindala ca 1373 m², plaanil pos.6) maa sihtotstarve **veekogude maa (006; V) 100%**, maa maksustamishind **10 eurot**;
- 3.3 Erastatava maa maksustamishind **kokku 110 eurot**;
- 3.4 Punktis 3.2 nimetatud maaüksused erastatakse ostueesõigusega GAMMA (rg-kood 80045695);
- 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 Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Aiandusühistule GAMMA (rg-kood 80045695);
- 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.

Sergei Gorlatš
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Üllar Kaljuste
Linnasekretär

