

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

09.09.2009 nr 1017-k

**Narva Linnavalitsuse 21.02.2001 korralduse nr 399-k
tühistamine, teenindusmaa määramine, katastriüksuse piiride
kinnitamine ja maa ostueesõigusega erastamine
Narva linnas, Kreenholmi tn 20b
Hooneühistu LADA GARAAŽID**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Aadressil Kreenholmi tn 20B asub kaks katastriüksust (51101:005:0008 ja 51101:005:0009). Erastajaks oli garaažiühistu LADA GARAAŽID, ning nii on see ka kinnistusse kantud. Kuid, katastriüksuse kõrval asub Eesti Raudtee maa (maaüksust pole moodustatud). Eesti Raudtee andis asja kohtusse, et garaažiühistule moodustatud üksusel asuvad Eesti Raudteele kuuluvad rajatised. Jõhvi Halduskohtu 27.11.2002 otsusega nr 3-139/2002 tühistati Narva Linnavalitsuse 21.02.2001 korraldus nr 399-k, mille alusel erastati see maa ostueesõigusega garaažiühistule LADA GARAAŽID. Narva Linnavalitsus ei ole käesoleva ajani oma 21.02.2001 korraldust nr 399-k tühistanud . Seoses sellega tuleb Narva Linnavalitsuse 21.02.2001 korraldus nr 399-k tühistada ja alustada maa erastamise protsessi otsast peale.

Kinnisturaamatu andmetest tulenevalt on omanike andmete all kanne GÜ LADA GARAAŽID kustutatud ja kehtiv kanne on Eesti Vabariik. Kreenholmi tn 20b maaüksuse uued piirid on käesolevaks ajaks Eesti Raudtee AS-i poolt kooskõlastatud.

2. Õiguslikud alused

2.1 Maakatastriseaduse §18 ,§20 lõige 5, Maareformi seaduse §20 lõige 1; §21 lõige 4 ja 5; §22 lõige 1, 1¹; §22¹ lõige 1, 6; §22² lõige 2; §22³ lõige 1, 3; §23 lõige 1 ja 5, Maa ostueesõigusega erastamise kord (kinnitatud Vabariigi Valitsuse 06.11.1996.a. määrusega nr 267), plaani- või kaardimaterjali alusel katastriüksuse moodustamise korra (kinnitatud Vabariigi Valitsuse 29.04.1997.a. määrusega nr 88) punkt 6.

2.2 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §30 lõige 1 punkti 3 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis ei kuulu volikogu pädevusse.

2.3 Vastavalt haldusmenetluse seaduse §63 lõikele 4 haldusakti andnud organ võib haldusakti tühisuse igal ajal kindlaks teha.

3.Otsus

3.1 Tühistada Narva Linnavalitsuse 21.02.2001 korraldus nr 399-k „**Maa ostueesõigusega erastamine Narva linnas, Kreenholmi tn.20B garaažiühistu LADA GARAAŽID**“.

3.2 Määrata **Kreenholmi tn 20b** ehitiste **teenindamiseks** vajaliku maa suuruseks **3 014 m²**. Kinnitada katastriüksuse nr 107 piirid alusplaani nr NARVA 26G, maaüksuse asukoht **Narva linn, Kreenholmi tn 20b**. Registreerida maaüksus maakatastris riigi nimele:

3.3 maaüksuse sihtotstarve on **elamumaa (E)**.

3.4 maaüksuse pindala on **3 014 m²**, sellest: ehitiste alune maa **1 009 m²**.

- 3.5 Erastada ostueesõigusega maa **Hooneühistule LADA GARAAŽID** (Viru Maakohtu registriosakonnas registrikood 80029503, asukoht: Kreenholmi 44-11 Narva).
- 3.6 Erastatav maatükk asub **Narva** linnas, **Kreenholmi tn 20b** ja on moodustatud olemasoleva plaani alusel. Erastataval maal asuvad garaažiboksid kuuluvad Ida-Viru Hooneregistri arhiivi andmetel 01.09.2009 seisuga garaažiühistule LADA GARAAŽID (nüüdne nimetus Hooneühistu LADA GARAAŽID).
- 3.7 Maa maksustamishind on 01.09.2009.a. koostatud ostueesõigusega erastatava maa maksustamishinna akti alusel 93 434 krooni. **Maa ostu-müügi hind on 93 434 krooni**, sellest kuni poole s.o. **46 717 krooni võib tasuda erastamise väärtpaberites** Seoses 10.09.2001.a. teostatud ettemaksuga väärtpaberites summas **39 417 krooni** ja sularahas **39 417 krooni**, lugeda maa ostu-müügi hind osaliselt tasutuks, tasuda veel **14 600 krooni** puudujääv summa. **Maa erastamise korraldaja kulud on 467 krooni.**
- 3.8 **Ida-Viru Maavalitsuse erastamise väärtpaberiarve number on 48001871 SEB Eesti Ühispanga kood 78323071 ja erastamise eriarve number (rahas maksmisel) on 10552002775004 SEB Eesti Ühispanga kood 401, viitenumber 11112.** Maa ostuhind ja maa erastamise korraldaja kulud tuleb tasuda enne maa ostu-müügi lepingu vormistamist. Maa erastamise korraldaja kulud tasutakse rahas **Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arvele 221023548292 Swedbank kood 767.**
- 3.9 Maa ostueesõigusega erastamisel on maa omanik kohustatud:
- 3.10 ehitiste renoveerimise ja uusehitiste rajamise kooskõlastama Narva Linnavalitsusega;
- 3.11 täitma Narva linna heakorra eeskirju;
- 3.12 lubama kinnisasjal asuvate linnale ja kolmandatele isikutele kuuluvate liinide, trasside ja muude kommunikatsioonide takistamatut kasutamist, hooldamist ja rekonstrueerimist ning mitte kahjustama neid;
- 3.13 **kolme kuu** jooksul sõlmima maa ostu-müügilepingu ja asjaõiguslepingu ning hüpoteegi seadmise lepingu maa erastamise otsuse jõustumisest (s.o. Narva Linnavalitsuse korralduse kättesaamise päevast, üleandmisel allkirja vastu). Kui maa ostueesõigusega erastamise õigust omav isik ei sõlmi mõjuva põhjuseta ostu-müügilepingut nimetatud tähtaja jooksul, kaotab ta maa erastamise õiguse. Sellisel juhul jäetakse ehitise teenindamiseks vajalik maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks **seatakse hoonestusõigus** Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär