

OÜ NARVA EHITUSPROJEKT

Dr. P. Kaudev
05.07.10
[Signature]

Tarmo Tammiste
linnapea
Narva Linnavalitsus
Peetri 5,
20308, Narva

Taotluse esitaja

OÜ Narva Ehitusprojekt
Registrikood: 11002901
Asukoht: Uusküla 23, Narva 20204

Meie: 29.06.2010.a.

Taotlus

Sooritamata toimingute sooritamiseks ja haldusakti andmiseks

Taotluse ese

1. Sooritada seniajani sooritamata jäetud toiminguid, mille sooritamine on vajalik maatükki asukohaga Oru 10, Narva erastamiseks.
2. Kooskõlas Maareformi seaduse sättega sisuliselt lahendada OÜ Narva Ehitusprojekt poolt esitatud avalduse maatükki asukohaga Oru 10, Narva ostueesõigusega erastamisest seadusega ettenähtud haldusaktiga.

Asjaolud ja menetluse käik

28.02.2006.a. OÜ Narva Ehitusprojekt esitas avalduse maatükki asukohaga Oru 10, Narva ostueesõigusega erastamiseks.

Selleks, et määrata kindlaks erastava maatükki suuruse ja moodustada katastriüksuse algatati mainitud maaüksuse detailplaneeringu. Kooskõlas Planeerimisseaduse § 10 lg. 5 detailplaneeringu algab ja korraldab kohalik omavalitsus, kohalik omavalitsus ka sätestab detailplaneeringu lähteandmeid.

Antud maatükki detailplaneeringu koostamisel kohalik omavalitsus leidis vajalikuks määrata planeeringu lähteandmeteks moodustava maatükki suuruseks 5,455 m².

03.11.2008.a. Ida-Viru maavanema korraldusega nr. 1521 oli jäetud rahuldamata OÜ Narva Ehitusprojekt maaüksuse Oru tn 10 ostueesõigusega erastamise loa andmise taotlus seoses sellega, et maaüksuse suurus ei vasta Vabariigi Valitsuse 30.06.1998.a. määrusele nr 144 „Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise kord“.

Toodud küsimuse arutamisel ilmneb, et: 20.01.1993.a. Narva Linnavalitsuse määrusega nr 52 määrati anda maaüksusele asukohaga Oru tn 10 teeninduseks 0,4692 hektarit. Seega tekkis vastuolu detailplaneeringuga, mille kohaselt erastava maatükki suuruseks määrati 5,455 m².

Peale toodud vasturääkivusi avaldamist, erastamisele õigustatud isik mitmekordselt esitas Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti Geodeesia ja maakorralduse osakonnasse palved määratlema

OÜ NARVA EHITUSPROJEKT
Reg. kood 11002901
EEP 000031

a/a10220036553016
SEB Pank AS

Uusküla 23
20204 Narva
Eesti Vabariik

Tel. 35 62900
faks 35 62968

NARVA LINNAVALITSUS
EESTI VABARIIK

„05” 07 2010 a.

Nr. 3788 / 110

OÜ NARVA EHITUSPROJEKT

oma seisukoha eelviidatud vasturääkivusest ja võtta meetmed selleks, et kõrvaldada toodud vasturääkivusi ning viia lõpuni erastamise protsessi.

2 aasta jooksul meetmed jäid võtmata ja erastamise protsess on käesoleva ajani jäänud lõpetamata.

Õiguslikud alused:

Kooskõlas Maareformi seaduse § 38 lg. 1 maareformi viivad läbi kohalikud omavalitsused käesoleva seaduse alusel Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Mis puudutab maa erastamist ostueesõigusega siis toodud maa liigi konkreetse erastamise kord on kinnitatud Vabariigi valitsuse 06.11.1996.a. määrusega nr. 267.

Mainitud korra paragrahv 19 sätestab, et kohalik omavalitsus on kohustatud teostama kõik maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud 3 kuu jooksul maa ostueesõigusega erastamise avalduse esitamise päevast arvates. Ettevalmistavad toimingud lõpevad katastriüksuse moodustamise toimiku esitamisega riigi maakatastri pidajale katastriüksuse registreerimiseks ja ostueesõigusega erastamise toimiku esitamisega erastamise korraldajale. Kui eeltoimingute lõpuleviimine viibib kohalikust omavalitsusest mitteolenevatel põhjustel, pikeneb vastavalt eeltoimingute teostamise tähtaeg. Kui erastamise eeltoimingud ei ole teostatud kolme kuu jooksul, informeerib kohalik omavalitsus erastamise korraldajat viivituse põhjustest. Kui ostueesõigusega erastamist on volitatud korraldama kohalik omavalitsus, tuleb informeerida volitajat viivituse põhjustest.

Mainitud juhul puuduvad kohalikust omavalitsusest mitteolenevad põhjused. Taotleja võttis kõik temalt sõltuvad meetmed selleks, et teostada erastamise toimingud, mille teostamine on tema kohustus. Kuid arusaamatu põhjustel kohalik omavalitsus venitab toimingute teostamist, mille teostamine on kohaliku omavalitsuse kohustus.

Viimaseks toiminguks, mis teostas kohalik omavalitsus, oli taotleja teavitamine Maavanema 03.11.2008.a. korraldusest nr. 1521. Toodud momendist on möödunud poolteist aastat. Taotleja mitmekordselt pööras kohaliku omavalitsuse poole taotustega jätkuda maa erastamise protsessi, võttes arvesse Maavanema korralduses viidatud arvamust.

Kuid kõik taotleja pöördumised jäid tähelepanuta ja vastamata.

Maa erastamise protsess on haldusmenetlus, mistõttu sellele laieneb Haldusmenetluse seaduse sätteid. Haldusmenetluse seaduse § 5 lg. 2 kohaselt haldusmenetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele.

Antud juhul taotleja teostas temalt sõltuvad toimingid lähtudes kohaliku omavalitsuse poolt antud lähteülesandest. Lõpuks selgus, et lähteülesanne oli ekslik. Pärast tekkinud eksimuse väljaselgitamist Maavanema poolt, kohalik omavalitsus ei võtnud mingeid toiminguid selleks, et kõrvaldada eksimuse ja viia lõpuni erastamise protsessi.

Riigivastutuse seaduse § 6 lg. 1 kohaselt isik võib nõuda haldusakti andmist või toimingu sooritamist, kui avaliku võimu kandja on kohustatud haldusakti andma või toimingu sooritama ja see puudutab isiku õigusi.

Taotleja subjektiivseks õiguseks on õigus oodata, et maa erastamise toimub seadusega ettenähtud tähtajas ja niimoodi, et välistada ülalkoormatavad kuulutusi. Antud juhul toodud subjektiivse õigus on

OÜ NARVA EHITUSPROJEKT

rikutud kohaliku omavalitsuse poolt ja selle rikkumine jätkub. Tuleb võtta arvesse ka seda, et taotleja on äriühing, mille eksisteerimise looduseesmärk on tulu teenimine. Antud juhul taotleja võimalus erastava maa kasutamiseks on piiratud mainitud maa õigusstaatusi ebamäärusega.

Tuginedes kõikidele eelviidatud asjaoludele taotluse esitaja leiab, et Narva Linnavalitsuse tegevus, millega Narva Linnavalitsus praktiliselt jääb menetlemata taotleja taotlus maa erastamisest, rikub taotleja õigusi. Seega taotlejal on õigus nõuda kõikide maa erastamiseks vajalike toimingute sooritamist ja maa erastamise küsimuse lahendamist kooskõlas seadusega sätestatud õigusaktiga.

Lugupidamisega



Elviira Roor
Juhatuse liige