



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.04.2022 nr 445

**Aadressi Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn
11c ehitiste teenindamiseks vajaliku maa ja
sihtotstarbe määramine ning nõustumine
ostueesõigusega erastamisega**

Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 11c (perspektiivne aadress) maaüksusel (katastritunnus 79301:001:0644) asub garaažikooperatiivile "MÄRJA" (kasutatud ka nimekuju "Märja-1", "Märja" ja "Märja" I edaspidi *garaažikooperatiiv*) (likvideerimisel) kuuluvad garaažid (15 boksi) (ehitisregistri kood 120843707). Tartu Rajooni RSN TK 2. aprilli 1980. a otsusega nr 137 kinnitati Eesti Loomakasvatuse ja Veterinaaria Instituudi töötajate koosoleku protokoll garaažikooperatiivi moodustamise kohta ning registreeriti selle põhikiri. Tartu Rajooni RSN TK 21. mai 1980. a otsusega nr 212 eraldati Eesti Loomakasvatuse ja Veterinaaria Teadusliku Uurimise Instituudi maakasutusest 0,3 ha suurune maa-ala garaažiehituskooperatiivile. Tuginedes eelnimetatud otsusele nr 212 koostati 17. juunil 1980. a maa looduses eraldamise akt nr 36. Menetluse käigus selgus, et tehnilise tööprojekti tellijaks ja garaažide ehitajaks oli garaažikooperatiiv. Registreeritud ja Infosüsteemide Keskuse andmete kohaselt ei ole registreeritud garaažikooperatiiv Mittetulundusühingute ja nende liitude registris.

Mittetulundusühingute seaduse § 95 lg 1 kohaselt ettevõtteregestrisse kantud mittetulundusühingud, nende liidud ning muud mittetulunduslikud ühendused (edaspidi *ühendus*), mida ei ole 1999. a 1. märtsiks mittetulundusühinguna registreeritud või mille registreerimise kandmiseks ei ole selleks ajaks registripidajale avaldust esitatud või mille registreerimise avaldus on jäetud pärast seda kuupäeva rahuldamata, loetakse sundlõpetatuks. Sama seaduse § 95 lg 12² sätestab, et kui pärast ühenduse lõppenuks lugemist ja registrist kustutamist ilmneb, et ühendusel on vara, kuid likvideerimismenetlus on läbi viimata või on vara ettevõtteregestris registreerimata mittetulundusühingul, mis on asutatud enne mittetulundusühingute ja nende liitude seaduse jõustumist kehtinud õigusaktide kohaselt, algatab kohus huvitatud isiku avalduse alusel likvideerimismenetluse. Lähtudes eeltoodust pöörduvad huvitatud isikud kohtu poole garaažikooperatiivi likvideerimismenetluse algatamiseks. Tartu Maakohu 21. veebruari 2022. a kohtumääruse (tsiviilasi nr 2-22-737) kohaselt on algatatud garaažikooperatiivi likvideerimismenetlus ning likvideerijaks on määratud Harri Paabo.

Tartu Linnavalitsuse andmete kohaselt esitas garaažikooperatiivi esimees 17. detsembril 1997. a Tähtvere Vallavalitsusele avalduse maa ostueesõigusega erastamiseks. 14. märtsil 2002. a võttis Tähtvere Vallavalitsus vastu korralduse nr 46 "Maa ostueesõigusega erastamine", mille alusel erastati I ja III sektsiooni alune ja teenindamiseks vajalik maa garaažiomanikele kaasomandisse. II sektsiooni aluse maa osas jäid maareformi toimingud läbi viimata. Seega Keskuse tn 11c katastriüksusel asuva ehitise juurde maareformi läbiviimisel tuleb lähtuda tähtaegselt Tähtvere Vallavalitsusele esitatud maa ostueesõigusega erastamise avaldusest ning maareform läbi viia maareformi seaduses ning Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a määrusega nr 267 kinnitatud "Maa ostueesõigusega erastamise korra" alusel.

Asjaõiguseseaduse rakendamise seaduse § 13 lg 3 sätestab, et ehitise omanikul on õigus saada maa omanikuks maareformi seaduses (edaspidi MaaRS) sätestatud alustel ja korras. Ehitisealune maa ei kuulu teistele isikutele tagastamisele, erastamisele, munitsipaalomandisse andmisele ega riigi omandisse jätmisele, kui seadusest ei tulene teisiti. Vastavalt MaaRS § 22 lg 1 on ostueesõigusega võimalik maad erastada isikul, kellel on õigus osta maad **ehitise omanikuna** vastavalt käesolevale seadusele, arvestades §-s 21 sätestatud kitsendusi.

Vabariigi Valitsuse 30. juuni 1998. a määrusega nr 144 kinnitatud "Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra" punkti 8 alusel ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepanek saadetakse isikule, kelle omandis on ehitis. Lähtudes eeltoodust esitas Tartu Linnavalitsus tutvumiseks garaažikooperatiivi likvideerijale ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise ettepaneku. Likvideerija kinnitas kirjalikult, et on piiriettepaneku kätte saanud ja sellega nõustunud. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise piiriettepanek asub korralduse lisas.

Vastavalt Maa-ameti poolt edastatud infole ei pea Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 11c katastriüksuse osas teostama täiendavalt katastrimõõdistamist ja katastriüksus moodustatakse kaardi ja plaanimaterjali alusel kooskõlas keskkonnaministri 14. augusti 2018. a määrusega nr 30 kinnitatud "Katastriüksuse moodustamise korrale". Katastriüksus (katastritunnus 79301:001:0644) on registreeritud maakatastris.

Võttes aluseks maareformi seaduse § 21 lg 1, § 22 lg 1, § 22¹ lg-d 4 ja 6, § 22³ ja § 22⁴, Eesti Vabariigi maareformi seaduse ja maareformiga seonduvate õigusaktide muutmise seaduse muutmise seaduse § 14 lg 2³, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 3, § 18¹ lg 1, § 20 lg 7, maakorraldusseaduse § 5 lg 2, Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a määrusega nr 267 kinnitatud "Maa ostueesõigusega erastamise korra", Vabariigi Valitsuse 30. juuni 1998. a määrusega nr 144 kinnitatud "Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra", Keskkonnaministri 14. augusti 2018. a määruse nr 30 "Katastriüksuse moodustamise korra", keskkonnaministri 16. juuni 2021. a määruse nr 32 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Määrata garaažikooperatiivi "MÄRJA" (ettevõttere registri number 64827642) (likvideerimisel) omandis olevate garaažide (ehitisregistri kood 120843707) koha-aadress, ehitise teenindamiseks vajalik maa ja sihtotstarve alljärgnevalt:

1.1. koha-aadress Tartu maakond, Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 11c;

1.2. Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 11c ehitise teenindamiseks vajaliku maa suurus 1259 m² vastavalt korralduse lisas olevale ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise piiriettepanekule;

1.3. maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa.

2. Nõustuda Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 11c maa ostueesõigusega erastamisega garaažikooperatiivile "MÄRJA" (ettevõttere registri number 64827642) (likvideerimisel) alljärgnevalt:

2.1. erastatava maa pindala on 1259 m²;

2.2. erastatava maa sihtotstarve 100% elamumaa;

2.3. erastatava maa 1993. a maksustamishind on elamumaal 14 kr/m² ning maatüki maksumus 17 626 (seitseteist tuhat kuussada kakskümmend kuus) krooni ehk 1130 eurot vastavalt maa maksustamishinna aktile nr 38.

3. Ostja tagab vaba ligipääsu kõikidele sellel krundil olevatele tehnovõrkudele remondi- ja korrashoiutöödeks.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder
linnasekretär