

OTSUS

Narva

15.06.2023 nr 26

**Nõusoleku andmine Narvas Jõe tn 1, 1. Jõe tn 17
asuvate kinnistute äralõigete avalikes huvides
omandamise menetluse algatamiseks**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Siseministerium andis 07.11.2022 teada, et piiririba väljaehitamisel on jõutud Narva piirilõigu projekteerimiseni. Nimetatud piirilõigus on vaja välja ehitada piiritaristu ning kavandatavateks tegevusteks on Narva jõe äärde seirepositsioonide rajamine ja olemasolevate mastide demonteerimine koos vajalike juurdepääsuteede, seadmekonteinerite, elektri- ja sideühendustega. Projekt hõlmab riigipiiri seireks kasutatavate mehitemata mastide projekteerimist ja ehitamist.

Arvestades, et piiritaristu väljaehitamiseks vajalikud maa-alad omandab riik kohese ja õiglase hüvitise eest, pöördus Siseministerium Kaanon kinnisvarabüroo OÜ poole, et selgitada välja vajaminevate maa-alade maksumused.

23.02.2023 saabus Narva Linnavalitsusele Politsei- ja Piirivalveameti taotlus kinnisasja avalikes huvides omandamise menetluse kohta.

Kinnistusraamatu andmetel Narva linna omandis olevad riigipiiriga külgnevad katastriüksused nr 51101:003:0058 (kinnistu registriosa nr 3583109, Jõe tn 1), millest 10 m² pindalaga äralõige (lisa 1), ja nr 51104:004:0173 (kinnistu registriosa nr 3819909, 1. Jõe tn 17), millest 233 m² pindalaga äralõige (lisa 2), on vajalikud Eesti Vabariigi riigipiiri valvamiseks vajalike seirepositsioonide ehitamiseks.

Kaanon kinnisvarabüroo OÜ eksperthinnangute kohaselt on vajalike maa-alade (äralõigete) maksumused järgmised:

- Jõe tn 1 (katastriüksus nr 51101:003:0058, registriosa nr 3583109) - 10 m² pindalaga äralõige hinnaga 110,00 eurot;
- 1. Jõe tn 17 (katastriüksus nr 51104:004:0173, registriosa nr 3819909) - 233 m² pindalaga äralõige hinnaga 160,00 eurot.

Seega palus Politsei- ja Piirivalveamet avaldada oma nõusolek või keeldumine kinnistute äralõigete omandamise pakkumuse osas. Kokkuleppele jõudmisel korraldab Politsei- ja Piirivalveamet kinnistute

jagamise ning Siseministeerium sõlmib kohaliku omavalitsusega notariaalse müügilepingu kinnisasjade võõrandamiseks riigile. Kokkuleppe mittesaavutamisel kinnisasjad sundvõõrandatakse.

Menetluse läbiviija on Siseministeerium ja volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18 „Linnavara võõrandamise kord“ § 14 lõikele 3 võib linnavara tasu eest võõrandada Linnavolikogu otsustuskorras muu hulgas riigile tema ülesannete täitmiseks. Siseministeeriumi küsitud nõusolek on sisuliselt suunatud Narva linna nõustumisele eespooltoodud kinnistute äralõigete võõrandamisega riigile Siseministeeriumi pakutud tingimustel. Seega soovitud nõusoleku või keeldumise andmine on Narva Linnavolikogu pädevuses, mistõttu linnavalitsusel ei ole võimalik seda anda.

Küsimust arutati 27.03.2023 Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul (protokoll nr 3.1-6/6-2023), kus otsustati:

- 3.1. Soovitada Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil avaldada Siseministeeriumile (volitatud asutuse Politsei- ja Piirivalveameti kaudu) oma nõusolek kinnistute äralõigete asukohaga Jõe tn 1 (katastriüksus nr 51101:003:0058, registriosa nr 3583109) ja 1. Jõe tn 17 (katastriüksus nr 51104:004:0173, registriosa nr 3819909) avalikes huvides omandamiseks esitatud pakkumuse osas.
- 3.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teavitada Siseministeeriumi (volitatud asutuse Politsei- ja Piirivalveameti kaudu) punktis 3.1. nimetatud otsusest.
- 3.3. Valmistada ette volikogu otsuse eelnõu ja esitada linnavalitsuse istungile protokollilise otsuse vastuvõtmiseks.

Arvestades eeltoodud esitab linnavalitsus selle küsimuse arutamiseks ja otsustamiseks Narva Linnavolikogu istungile.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Lähtuvalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 4 lõige 1 punktidest 18 ja 19 kinnisasja on lubatud omandada riigipiiri valvamiseks vajaliku taristu ja teenindusrajatise ehitamiseks.

KAHOS § 2 lõige 1 alusel kinnisasja avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine, on kinnisasja omandamine üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest. Kinnisasi omandatakse kokkuleppe omanikuga või sundvõõrandatakse, kui omanikuga kokkulepet ei saavutata.

Vastavalt KAHOS § 11 lõikele 1 maksab Siseministeerium Narva linnale tasu, mis koosneb kinnisasja väärtusest ja hüvitisest kinnisasja omandamisega otseselt kaasneva varalise kahju (KAHOS § 13) ja saamata jäänud tulu (KAHOS § 14) eest.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18 (muudetud 21.04.2022 määrusega 9) „Linnavara võõrandamise kord“ § 14 lõikele 3 võib linnavara tasu eest võõrandada Linnavolikogu otsustuskorras muu hulgas riigile tema ülesannete täitmiseks.

3. OTSUS

Anda nõusolek Siseministeeriumile (volitatud asutuse Politsei- ja Piirivalveameti kaudu) kinnistute äralõigete asukohaga Jõe tn 1 (katastriüksus nr 51101:003:0058, registriosa nr 3583109, millest 10 m² pindalaga äralõige (lisa 1)) ja 1. Jõe tn 17 (katastriüksus nr 51104:004:0173, registriosa nr 3819909, millest 233 m² pindalaga äralõige (lisa 2)) avalikes huvides omandamise menetluse algatamiseks tingimusel, et võõrandamisel makstakse Narva linnale eespool nimetatud kinnistute äralõigete eest KAHOS § 11 lg 1 alusel tasu Kaanon kinnisvarabüroo OÜ hinnangutega määratud summas ning kõik omandamise vormistamisega seotud kulud kannab Siseministeerium.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Tatjana Stolfat
Linnavolikogu esimees

