



## MAA- JA RUUMIAMET

Narva-Jõesuu Linnavalitsus  
tatjana.hutt@narva-joesuu.ee

Teie 22.01.2025

Meie 07.02.2025 nr 7-1/25/1234-2

### **Maakasutusõiguse küsimuse lahendamisest (13143 Vaivara jaama tee 3)**

Pöördusite Maa- ja Ruumiameti poole 23.01.2025 e-kirjaga, milles soovite teada, kas on võimalik äralõike asemel seada Maa- ja Ruumiameti valduses olevale 13143 Vaivara jaama tee 3 kinnisasjale (katastritunnus 51401:001:1040) isiklik kasutusõigus (edaspidi *IKÕ*) Narva-Jõesuu linna kasuks.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus koos Transpordiametiga soovib realiseerida Sillamäe-Vaivara raudteejaama jalg- ja jalgrattatee projekti, mille kohaselt on 13143 Vaivara jaama tee 3 kinnisasjale projekteeritud kergtee ning kergteeäärne tänavavalgustus koos kaabliga ja bussipaviljon. Maa-ameti 29.09.2022 kirjaga nr 6-3/22/16236-2 on nõustunud projekti lahendusega.

Projekti ellu viimiseks on vajalik lahendada maakasutusõiguse küsimus. Kuna tegemist on kitsa maatükiga, mille keskmine laius on ligikaudu 12 meetrit, siis äralõike tegemisel või *IKÕ* seadmisel jääks järele ala, mida ei saa iseseisvalt kasutada ning seetõttu ei ole ameti hinnangul mõistlik maakasutusõiguse küsimuse lahendamine äralõike ega *IKÕ* seadmise teel.

Riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 29 lõike 1 kohaselt võib riigivara võõrandada, kui vara ei ole riigivara valitsejale vajalik ning kui vara on vajalik *RVS* § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel. *RVS* § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada linnas ruumilist planeerimist ning linna teede ehitamist ja korrashoidu.

Kehtivas Vaivara valla üldplaneeringus (kehtestatud Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 määrusega nr 11) asub kinnisasi väikeelamumaa juhtotstarbega maa-alal. Koostatavas Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus on kinnisasjale planeeritud transpordi maa-ala.

Palume Maa- ja Ruumiametile teada anda, kas Narva-Jõesuu linn sooviks omandada 13143 Vaivara jaama tee 3 kinnisasja tervikuna linnale. Juhul, kui omavalitsus on huvitatud kinnisasja omandamisest, palume esitada Maa- ja Ruumiametile vastav taotlus. Märgime, et *RVS* § 33 lõike 1 alusel kinnisasja tasuta võõrandamiseks linnale tuleb maa sihtotstarve viia vastavusse taotluses toodud eesmärgiga (transpordimaa). Riigimaa võõrandamisega kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv) tuleb tasuda linnal.

Ühtlasi märgime, et juhul kui linnal on kiire eelnimetatud projekti ellu viimisega, siis on võimalik kuni maa võõrandamise küsimuse lahendamiseni seada kinnisasjale tähtajaline sundvaldus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute koostööstamise ja maakasutuse osakond

Teadmiseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kärt Kivitar

5302 6853 kart.kivitar@maaruum.ee