



KÄSKKIRI

Tallinn

16.04.2024 nr 1.1-1/24/68

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Tuletorni tn 3 Narva-Jõesuu linn)

Narva-Jõesuu Linnavalitsus pöördus 19.07.2022 kirjaga nr 5–5/58 Transpordiameti poole Tuletorni tn 3 kinnisasja (katastritunnus 51401:001:1333) võõrandamiseks Narva-Jõesuu linnale Narva-Jõesuu koduloomuuseumi tegevuse laiendamiseks ja kinnisasja jätmiseks ühiskondlike hoonete maaks vastavalt koostamisel olevale Narva-Jõesuu üldplaneeringule. Narva-Jõesuu Koduloomuuseum on VAIVARA SINIMÄGEDE SIHTASUTUSE struktuuriüksus vastavalt Narva-Jõesuu Linnavolikogu 20.03.2019 otsusega nr 89 kinnitatud sihtasutuse põhikirjale.

Narva-Jõesuu Linnavolikogu 27.01.2021 otsusega nr 174 on Tuletorni tn 3 kinnisasjast idasuunda jäävale alale kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt on ala üldkasutatav ning sinna on kavandatud ehitada rannapromenaad. Läänepoolse on koostatud terviseraja ja rannapromenaadi ehitusprojekt ning muuli juurdepääsutee projekt, millel on kehtiv ehitusluba.

Tuletorni tn 3 kinnisasi koos piirnevate kinnisasjadega moodustaksid tervikliku avalikult kasutatava ruumi.

Transpordiamet pöördus 23.02.2023 kirjaga nr 1.5-6/23/4505-1 riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (täna Kliimaministeerium) poole taotlusega algatada riigivaraseaduse § 33 lg 1 punkti 1 alusel Transpordiameti valitsemisel oleva Narva-Jõesuu linnas asuva hoonestatud Tuletorni tn 3 kinnistu võõrandamise otsustuskorras ja tasuta Narva-Jõesuu linnale kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 tulenevate ülesannete täitmiseks.

Transpordiamet palus samaaegselt võõrandamislepinguga sõlmida reaalservituudi seadmise leping Tuletorni tn 3 kinnistule riigi omandis oleva Tuletorni kinnistu (katastritunnus 51401:001:1332) kasuks, eesmärgiga pääseda tuletorni teenindamiseks Tuletorni kinnistule nii jalgsi kui ka sõidukiga ja isikliku kasutusõiguse leping Tuletorni tn 3 kinnistule rajatavate tehnovõrkude hooldamiseks, kasutamiseks ning elektrivarustuse arenduskohustuste täitmiseks.

Transpordiamet Tuletorni tn 3 hoonestatud kinnisasja seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on andnud 01.06.2023 kirjaga nr 1.10-9/2023/1149-2 nõusoleku riigivaraseaduses sätestatud tingimustel, otsustuskorras ja tasuta võõrandada Narva-Jõesuu linnale Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas linnas asuv Tuletorni tn 3 kinnisasi.

Narva-Jõesuu Linnavolikogu on 29.03.2023 otsusega nr 53 Narva-Jõesuu Linnavalitsusele loa Tuletorni tn 3 kinnistu omandamiseks.

Asjaõigusseaduse § 36 lõike 1 ja lõike 2, § 119 lõike 1 ja 2, § 120 lõike 1, riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 37 lõike 1, lõike 2 punkti 1 ja lõike 4 punkti 7 ja § 48 lõike 1 alusel ja tuginedes sama seaduse § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ja lõigetele 3¹, 3², 4, 5 ja 7, § 38 lõike 1 punktile 8 ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ja majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 ja kliimaministri 04.05.2023 käskkirjaga nr 75 „Majandus- ja taristuministri 15. novembri 2021. a käskkirja nr 227 „Volituste andmine Transpordiametile“ muutmise“ ning lähtudes Narva-Jõesuu Linnavalitsuse taotlusest 19.07.2022 nr 5–5/58, Narva-Jõesuu Linnavolikogu 29.03.2023 otsusest nr 53 ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 01.06.2023 nõusolekust nr 1.10-9/2023/1149-2 otsustan:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olev, Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuv Tuletorni tn 3 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 22001150, katastritunnus 51401:001:1333, pindala 4798 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV110563) Narva-Jõesuu linnale (Narva-Jõesuu Linnavalitsuse, registrikood 77000499, Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, J. Poska tn 26, kaudu) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.
2. sõlmida kinnisasja võõrandamise leping hiljemalt 30.11.2024, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
 - 2.1. Tuletorni tn 3 kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 30.11.2024 seisuga 2146,76 eurot ja kinnisasjal asuvate rajatiste bilansilise maksumuse jääkväärtus on kokku 11 213,69 eurot. Kokku 13 360,45 eurot.
 - 2.2. Narva-Jõesuu linn on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel;
 - 2.3. kui Narva-Jõesuu linn võõrandab või koormab hoonestusõigusega punktis 1 nimetatud RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasja, peab ta hüvitama riigile 50 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud § 33 lõikes 10 sätestatud juhul. RVS § 33 lõike 3² alusel riik arvab § 33 lõikes 3¹ nimetatud hüvitise suurusest maha Narva-Jõesuu linna poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud. Hüvitist ei pea tasuma, kui kohaliku omavalitsuse üksus on oma eelarvevahenditega püstitanud võõrandatavale kinnisasjale hoone, mis oli vajalik ülesande täitmiseks, milleks riik kinnisasja talle üle andis;
 - 2.4. kui Narva-Jõesuu linn võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis käesoleva paragrahvi lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse;
 - 2.5. Narva-Jõesuu Linnavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;

- 2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Narva-Jõesuu Linnavalitsus;
- 2.7. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
3. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse ja Kliimaministeeriumi volitatud asutuse (Riigilaevastik) volitatud isikutel sõlmida eraldiseisev isikliku kasutusõiguse leping Riigilaevastiku kasuks Tuletorni tn 3 kinnisasjale rajatavate ja olemasolevate tehnovõrkude (soojak, antennimast, antennikaablid kaitsetorus, 0,4kV maakaablid kaitsetorus, fiiberoptilised sidekaablid kaitsetorus) rajamiseks hooldamiseks, kasutamiseks ning elektrivarustuse arenduskohustuste täitmiseks Lisas 1 nimetatud tingimustel ja Lisas 1.1. plaanil toodud asukohas.
Seoses soojaku ümbertõstmisega ei ole võimalik lepingut sõlmida võõrandamise lepingu koosseisus ja sõlmitakse vastavalt rajatud tehnorajatiste teostusjoonistele.
4. Transpordiameti maade osakonna volitatud teenistujal ja Narva-Jõesuu Linnavalitsuse volitatud isikutel sõlmida võõrandamise lepingu koosseisus realservituudi seadmise leping Tuletorni tn 1 kinnisasjalt (51401:001:1334) üle Tuletorni tn 3 kinnisasja (51401:001:1333) juurdepääsuks piirnevale Tuletorni kinnisasjale (51401:001:1332) ja Tuletorni tn 3 kinnisasjal paiknevale soojakule Lisas 3 nimetatud tingimustel ja vastavalt Lisas 2 toodud plaanile.
Lisas 2 toodud juurdepääsutee realservituudi ala kohta on PARI rakenduses loodud vastav ruumikuju PARI ID 61317.
5. Transpordiameti maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada riigivara võõrandamise leping, realservituudi seadmise leping ja asjaõigusleping hiljemalt 30.11.2024 ning eraldiseisev punktis 3 nimetatud isikliku kasutusõiguse leping.
6. Transpordiameti tugiteenuste teenistuse haldusosakonna ja Narva-Jõesuu linna volitatud isikutel vormistada lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akt. Kinnisasja valdus antakse üle lepingu 30.11.2024 seisuga.
7. lugeda kinnisasja omand üleantuks alates kinnistusraamatu kandest.
8. Transpordiameti maade osakonnal korraldada võõrandamislepingust teatamine RVS § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt RVS-le.

Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk
peadirektor