



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Maksim Iljin
Narva Linnavalitsus
narvalv@narva.ee
Peetri plats 5
20308, Narva

Teie 18.02.2025 nr 25/5-5/12-1

Meie 28.04.2025 nr 13-6/1389-2

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest
(13143 Vaivara jaama tee T3)**

Austatud Maksim Iljin

Narva-Jõesuu Linnavalitsus esitas 18.02.2025 Maa- ja Ruumiametile taotluse nr 25/5-5/12-1 Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas Vaivara külas asuva 13143 Vaivara jaama tee T3 kinnisasja (katastritunnus 51401:001:1040, pindala 957 m², sihtotstarve transpordimaa) munitsipaalomandisse võõrandamiseks riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Taotluses selgitate, et 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 ja kergteeäärne tänavavalgustus koos kaabliga ning bussipaviljon. Maa-amet (nüüdne Maa- ja Ruumiamet) nõustus 29.09.2022 kirjaga nr 6-3/22/16236-2 projekti lahendusega. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 11.02.2025 korralduses nr 81 (digiallkirjastatud 12.02.2025) märgitakse, et Narva-Jõesuu Linnavalitsus väljastas 13143 Vaivara jaama tee T3 krundile 17.01.2023 korraldusega nr 37 ehitusload tänavavalgustuse (ehitusluba 2312996/00250) ning jalg- ja jalgrattatee (ehitusluba 2312271/00416) rajamiseks.

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 teede ehitamist ja korrashoidu.

Kuivõrd kinnisasi on vajalik Narva-Jõesuu linnale talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, siis nõustume 13143 Vaivara jaama tee T3 kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamisega Narva-Jõesuu linnale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 21.02.2025 riigi kinnisvararegistris (menetlus nr 25-1023) õigustatud isikutele 13143 Vaivara jaama tee T3 kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikud taotlusi ega arvamusi ei esitanud.

RVS § 46 lõike 2 punkti 1 ja Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord” § 12 lõike 4 alusel, lähtudes maa maksustamishinnast, koostas Maa- ja Ruumiamet 19.03.2025 kinnisvara väärtuse määramiseks hindamisaruande, mille kohaselt on 13143 Vaivara jaama tee T3 kinnisasja harilik väärtus 38 eurot.

RVS § 63 lõike 1 kohaselt on riigivara valitseja kohustatud võõrandamislepingus sätestama tingimuse, et riigivara võõrandamisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub riigivara omandaja.

Juhime tähelepanu, et Maa- ja Ruumiamet on alustanud antud kinnisasja osas valduse vabastamise menetlust kuna kinnisasjale oli ladustatud telliseid ja ehituspaneele. Keskkonnaameti järelevalveosakonna spetsialistilt 04.04.2025 saadud info kohaselt on 13143 Vaivara jaama tee T3 kinnisasjalt ära viidud ehituspaneelid aga mitte kõik jäätmed. Seega võetakse jäätmete omanikuga uuesti ühendust.

Palume saata Maa- ja Ruumiametile kirjalik nõusolek määratleda võõrandamislepingus 13143 Vaivara jaama tee T3 kinnisasja väärtusena 38 eurot ning kanda võõrandamistehinguga kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv). Ühtlasi märgime, et kinnisasja omandamiseks nimetatud tingimustel peab andma nõusoleku ka Narva-Jõesuu Linnavolikogu, kui vastava otsuse tegemine ei ole delegeeritud linnavalitsusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisad: Hindamisaruanne

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber
5385 9554 tea.faber@mkkm.ee