



**RIIGI
KAITSEINVESTEERINGUTE
KESKUS**

Katri Raik
Narva Linnavalitsus
narvalv@narva.ee

Teie: 23.04.2026 nr 2.1-11/2399-1

Meie: 25.05.2026 nr 5-3/26/768-3

Kinnisasjade võõrandamine Narva linnas

Austatud proua linnapea

Täname Teid tagasiside eest. Oleme tellinud kutseliselt hindajalt Narva linnale kuuluvate Tiigi tn 1 ja Kadastiku Väike tiik kinnisasjade ning Eesti Vabariigi omandis olevate Pimeaia tn 4, Jõesuu tn 4 // 6 // 8 ja Jõesuu tn 133 kinnisasjade hariliku väärtuse (turuväärtuse) hindamise.

Vastavalt 22.05.2026 eksperdihinnangutele on kõnealuste kinnisasjade harilikud väärtused alljärgnevad:

- Kadastiku Väike tiik osaliselt (ca 3,53 ha) ja Tiigi tn 1 – 462 000 eurot;
- Pimeaia tn 4 – 84 000 eurot;
- Jõesuu tn 4 // 6 // 8 – 243 000 eurot;
- Jõesuu tn 133 – 223 000 eurot.

Riigivaraseaduse § 35 lõike 2 järgi on olukorras, kus kinnisasjade vahetamisel tekib hüvitamiskohustus kinnisasja omanikul, kes omandab vahetuse teel riigile kuuluva kinnisasja, kinnisasjade vahetamine võimalik vaid siis, kui vahetatavate kinnisasjade harilikud väärtused ei erine rohkem kui 10%. Kõigi ülaltoodud riigimaade koguväärtus on Narva linnale kuuluvate kinnistute väärtusest 19% suurem.

Eeltoodust tulenevalt, on võimalik vahetada Tiigi tn 1 kinnistu ja Kadastiku Väike tiik kinnistu osaliselt (ca 3,53 ha) riigile kuuluva kahe kinnisasja vastu. Juhul, kui otsustate valida vahetamise menetlusse Jõesuu tn 4 // 6 // 8 ja Jõesuu tn 133 kinnistud, siis tekib väärtuste vahe 4000 euro hüvitamise kohustus Narva linnal. Teiste valikute korral tasub riik vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe.

Oleme valmis omandama Kadastiku Väike tiik kinnistu ka tervikuna, mistõttu palusime kinnisvarahindajal leida ka selle harilik väärtus. Vastavalt eksperdihinnangule on Tiigi tn 1 ja Kadastiku Väike tiik kinnistute, kui tervikute, harilik väärtus 495 000 eurot. Selles olukorras on võimalik vahetusmaade menetlusse lisada Jõesuu tn 4 // 6 // 8 ja Jõesuu tn 133 kinnistud ning riik tasub vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe 29 000 eurot.

Palume anda teada Narva linna eelistusest vahetatavate kinnistute valikul ning viia kinnisasjade riigivaraseaduse § 35 alusel vahetamine Narva Linnavolikogule otsustamiseks järgmisele 26.06.2026 toimuvale istungile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ats Janno
peadirektori asetäitja (taristuvaldkond)