



KÄSKKIRI

18.06.2025 nr 72

Riigivara tasuta võõrandamine (13143 Vaivara jaama tee T3)

1. ASJAOLUD, MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD ALUSED

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 kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 6 lõike 1 ja riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

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 kergtee äärne tänavavalgustus koos kaabliga ning bussipaviljon. Maaamet (praegune 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 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.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium andis 28.04.2025 kirjaga nr 13-6/1389-2 nõusoleku 13143 Vaivara jaama tee T3 kinnisasja otsustuskorras tasuta võõrandamiseks Narva-Jõesuu linnale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

RVS §-s 96 sätestatud korras teatas Maa- ja Ruumiamet 21.02.2025 riigi kinnisvararegistris (menetluse nr 25-1023) õigustatud isikutele kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest. Seaduses sätestatud tähtaja jooksul ei esitatud taotlusi ega arvamusi kinnisasja vajalikkuse kohta.

Lähtudes RVS § 46 lõike 2 punktist 1 ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ § 12 lõike 4 alusel 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.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus andis 05.05.2025 kirjaga nr 25/5-5/12-3 nõusoleku määratleda võõrandamislepingus 13143 Vaivara jaama tee T3 kinnisasja hariliku väärtusena 38 eurot ning tasuda RVS § 63 lõike 1 kohaselt riigivara võõrandamisega kaasnevad kulud (notaritasu ja riigilõiv).

RVS § 29 lõike 1 punktide 1 ja 2 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. KOKS § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada valla teede ehitamist ja korrashoidu. Antud juhul ei ole kinnisasi vajalik riigile, kuid on vajalik Narva-Jõesuu linnale talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, seega on põhjendatud kinnisasja tasuta võõrandamine Narva-Jõesuu linnale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel.

RVS § 33 lõigetest 3¹-5 tulenevalt peab riigivara valitseja võõrandamislepingus sätestama hüvitise ja leppetrahvi omandatud kinnisasja edasivõõrandamise või hoonestusõigusega koormamise ja mittesihotstarbelise kasutamise eest. Antud juhul on võõrandatava kinnisasja harilik väärtus 38 eurot. Kuivõrd hüvitise ja leppetrahvi summa on võrreldes seonduva töömahuga ebamõistlikult väike, ei sätestata võõrandamislepingus Narva-Jõesuu linnale kohustust hüvitist ja leppetrahvi tasuda. RVS § 33 lõike 5 alusel on riigil õigus nõuda linnalt kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist.

RVS § 33 lõikest 7 tulenevalt kohustub riigivara valitseja riigivara võõrandamise lepingus sätestama linnale kohustuse teatada kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõiguse seadmisest. RVS § 33 lõike 1¹ kohaselt selgitab kohaliku omavalitsuse üksus mõistliku aja jooksul enne omandatud kinnisasja võõrandamist või hoonestusõigusega koormamist välja kinnisasja vajalikkuse riigile.

Kinnisasja võõrandamine Narva-Jõesuu linnale ei ole käsitletav riigiabi andmisena, kuna linn soovib kasutada kinnisasja oma seadusest tulenevate avalike ülesannete täitmiseks, millel ei ole majanduslikku iseloomu. Kinnisasja võõrandamine mõjutab riigi eelarvet vähesel määral, kuna tasuta võõrandamise tõttu ei laeku eelarvesse müügitulu.

RVS § 37 lõike 1 kohaselt otsustab riigivara võõrandamise riigivara valitseja. RVS § 37 lõike 4 punkti 7 kohaselt ei pea riigivara võõrandamiseks taotlema Vabariigi Valitsuse nõusolekut, kui kinnisasi võõrandatakse kohaliku omavalitsuse üksusele.

2. OTSUS

Tuginedes RVS § 29 lõike 1 punktidele 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktile 3, § 33 lõike 1 punktile 1 ning lõigetele 5 ja 7, § 37 lõikele 1, lõike 2 punktile 1 ja lõike 4 punktile 7, § 38 lõikele 1, § 48 lõikele 1, § 49 lõigetele 2 ja 3, § 50 lõikele 1, §-le 63 ning KOKS § 6 lõikele 1:

- 2.1. Võõrandada otsustuskorras tasuta Narva-Jõesuu linnale Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel olev, Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas Vaivara külas asuv 13143 Vaivara jaama tee T3 kinnisasi (kinnistu registriosa nr 21551950, katastritunnus 51401:001:1040, pindala 957 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV99673).

2.2. Sõlmida 2 kuu jooksul arvates käesolevast otsusest kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:

2.2.1. Kinnisasja 13143 Vaivara jaama tee T3 harilik väärtus on 38 eurot;

2.2.2. Narva-Jõesuu linn on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt;

2.2.3. Narva-Jõesuu linn on kohustatud kohe teavitama Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest ning selgitama välja kinnisasja vajalikkus riigile;

2.2.4. Narva-Jõesuu Linnavalitsus on kohustatud tasuma kinnisasja võõrandamisega seotud kulud;

2.2.5. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.

2.3. Määrata lepingu sõlmimise ja avalikustamise korraldajaks Maa- ja Ruumiamet.

3. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erkki Keldo

majandus- ja tööstusminister