



Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee
Jaan Poska tänav 26
Narva-Jõesuu
29023, Ida-Virumaa

Teie 18.06.2026 nr 26/5-5/45

Meie 20.07.2026 nr 13-8/2206-2

Kinnisasja otsustuskorras võõrandamisest (Kadaka)

Narva-Jõesuu Linnavalitsus pöördus 18.06.2026 kirjaga Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole taotlusega alkatada Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuva Kadaka kinnisasja (katastritunnus 51401:001:0552, pindala 56 725 m², sihtotstarve 60% maatulundusmaa, 40% sihtotstarbeta maa) jagamise menetlus ning võõrandada jagamise tulemusena moodustatavad ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa kinnisasjad tasuta Narva-Jõesuu linnale. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 17.02.2026 korraldusega nr 107 kehtestati Kadaka maaüksuse detailplaneering, mille eesmärk on määrata kinnistule ehitusõigus ühiskondlike hoonete rajamiseks, eelkõige erihoolekandeteenuse osutamiseks mõeldud hoonete (eeldatavalt 3–4 hoonet, igas hoones kuni 12 teenusekasutajat ning abihoone) rajamiseks koos haljasala, tehnovõrkude, juurdepääsuteede, parkimisalade ning muu teenindava taristuga. Detailplaneeringu kohaselt jagatakse Kadaka katastriüksus kolmeks katastriüksuseks: ühiskondlike ehitiste maaks (POS 1), transpordimaaks (POS 2) ning ülejäänud maa jääb maatulundusmaaks. Narva-Jõesuu Linnavalitsus taotleb Kadaka katastriüksuse jagamise menetluse algatamist vastavalt kehtestatud detailplaneeringule ning taotleb jagamise tulemusena moodustatavate POS 1 ja POS 2 kinnisasjade tasuta võõrandamist Narva-Jõesuu linnale riigivaraseaduse alusel, et võimaldada detailplaneeringus kavandatud erihoolekande teenuse hoonete ning nendega seotud avaliku taristu rajamist.

Maa- ja Ruumiamet märkis 16.12.2025 kirjas nr 6-3/24/13319-8, et ei esita vastuväiteid Kadaka maaüksuse detailplaneeringu realiseerimisele. Samas rõhutati, et kuna detailplaneeringu koostamine ega selle elluviimine ei tulene Maa- ja Ruumiameti huvist, lasub kinnisasja jagamise korraldamise kohustus huvitatud isikul või kohaliku omavalitsuse üksusel.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkt 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla harilikku 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 sotsiaalteenuste osutamist ning linna teede ehitamist ja korrashoidu.

Detailplaneeringuga moodustatav transpordimaa on vajalik kohaliku tee rajamiseks ning selle

edasiseks avalikuks kasutamiseks ja korrashoiuks. Ühiskondlike ehitiste maa krunt on vajalik avaliku sotsiaalhoolekande otstarbega hoonestuse rajamiseks. Krundile kavandatakse SA Narva-Jõesuu Hooldekodu erihoolekande teenusekohtade reorganiseerimise projekti elluviimine. SA Narva-Jõesuu Hooldekodu põhikirja kohaselt on Narva-Jõesuu linn sihtasutuse asutaja ning sihtasutuse eesmärk on sotsiaalhoolekande- ja sellega seotud teenuste pakkumine.

Võttes arvesse kehtivat detailplaneeringut ning eeltoodud põhjendusi, nõustub Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium Kadaka kinnisasja jagamisega ning jagamise tulemusena moodustatavate ühiskondlike ehitiste maa (POS 1) ja transpordimaa (POS 2) kinnisasjade otsustuskorras tasuta võõrandamisega Narva-Jõesuu linnale riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Kadaka kinnisasja ülejäänud ligikaudu 49 912 m² suurune osa jääb riigi maareservi.

Juhime tähelepanu, et Maa- ja Ruumiamet on oma 16.12.2025 kirjas nr 6-3/24/13319-8 märkinud, et kinnisasja jagamise korraldamise kohustus lasub huvitatud isikul või kohaliku omavalitsuse üksusel. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on planeeringu elluviijaks SA Narva-Jõesuu Hooldekodu, mistõttu korraldab sihtasutus kinnisasja jagamisega seotud toimingud ning kannab nendega seotud kulud. Maakorraldustoimingud palume viia läbi digitaalses katastrirakenduses MinuKataster.

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisvara harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatut.

Vajalikkuse väljaselgitamise menetluse algatamine ja väärtuste määramine on võimalik pärast võõrandamisele kuuluvate kinnisasjade moodustamist. Palume Maa- ja Ruumiametit teavitada, kas SA Narva-Jõesuu Hooldekodu asub korraldama Kadaka kinnisasja jagamist vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisa: DP põhijoonis

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber +372 5385 9554
tea.faber@mkm.ee