

NARVA LINNAVOLIKOGU

O T S U S

Narva

\_\_\_\_\_2020. a nr

**Kinnistute tasuta võõrandamine Eesti Vabariigile  
(Aleksander Puškini tänav 31, 33a, Narva)**

**1. Asjaolud ja menetluse käik**

Lähtudes Elukestva Õppe Strateegia koolivõrgu programmist, Narva munitsipaalharidussüsteemi 2015-2020 arengukavast, Narva linna ning Haridus- ja Teadusministeeriumi (edaspidi ka *ministeerium*) soovist korrastada Narva linna koolivõrk ja arvestades Haridus- ja Teadusministeeriumi valmisolekut riigigümnaasiumide asutamiseks ja pidamiseks, sõlmisid Narva linn ja ministeerium 24. mail 2016. a kokkuleppe Narva linnas kahe riigigümnaasiumi loomiseks, mille tegevust kavandati alustada pärast riigigümnaasiumide õpehoonete valmimist 2021. aastal.

Kokkuleppe kohaselt kohustus Narva linn võõrandama riigigümnaasiumi hoone ehitamiseks ja teenindamiseks vajaliku maa-ala Narva linnas (A. Puškini 29a, 31, 33) tasuta Eesti Vabariigile ministeeriumi kaudu hiljemalt 4 kuu jooksul kokkuleppe allkirjastamisest.

Kohaliku omavalitsuse korraldamise seaduse (edaspidi *KOKS*) § 30 lõike 1 punkti 1 kohaselt linnavalitsus valmistab ette volikogus arutamisele tulenevaid küsimusi, lähtudes valitsuse seisukohtadest või linnavolikogu otsustest. Käesoleva otsuse eelnõu ettevalmistamisel lähtub Narva Linnavalitsus järgmistest asjaoludest.

Seisuga 21.09.2017 olid Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti (registrikood 75039729) bilansis alljärgnevad kinnistud:

Puškini tn 31, Narva, Viru Maakohtu kinnistusregistriosa nr 3493809, katastritunnus 51101:004:0098, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 3359 m<sup>2</sup>. Kinnisasja olulisteks osadeks on järgmised ehitised ja rajatised: abikooli hoone (ehitusregistri kood 120256905), mille suletud pind on 3 226 m<sup>2</sup>, soojustrass. Kinnistu bilansiline maksumus on 72 128,99 eurot;

Puškini tn 33, Narva, Viru Maakohtu kinnistusregistriosa nr 3623009, katastritunnus 51101:004:0102, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 2430 m<sup>2</sup>. Kinnisasja olulisteks osadeks on järgmised ehitised ja rajatised: hoone (ehitusregistri kood 118010540), mille suletud pind on 2 992,9 m<sup>2</sup>, hoone (ehitusregistri kood 118010541), mille suletud pind on 2992,9 m<sup>2</sup> ja soojustrass. Kinnistu bilansiline maksumus on 727 397,91 eurot;

Puškini tn 29a, Narva, Viru Maakohtu kinnistusregistriosa nr 3645509, katastritunnus 51101:004:0105, maa sihtotstarve – üldkasutatav maa 100%, pindala 2819 m<sup>2</sup>. Kinnistu on hoonestamata.

Kinnistu bilansiline maksumus on 1260,75 eurot.

Puškini tn 33 ja Puškini tn 31 asuvate kinnisasjade olulisteks osadeks olevad ehitised ei olnud kasutuskõlblikud halva tehnilise seisundi tõttu. Puškini 29a kinnistu oli hoonestamata.

21.09.2017 võttis Narva Linnavolikogu otsuse nr 52 „Kinnistute tasuta võõrandamine Eesti Vabariigile (Puškini tänav 29a, 31, 33 Narva)“, kuid notariaalne tehing kinnistute võõrandamiseks jäi vormistamata seoses kohtuvaidlusega, mis puudutas Puškini 33 kinnistu oluliseks osaks olevas hoones asuvate ruumide vabastamist.

20.12.2018 võttis Narva Linnavolikogu otsuse nr 72 „Aleksandr Puškini tn 29, 29a, 31, 33 ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“. Planeeringu eesmärgiks oli olemasoleva Narva Kesklinna Gümnaasiumi ümberkavandamine põhikooliks ning uue riigigümnaasiumi rajamine. Planeerimise piirid hõlmasid muuhulgas kinnistuid asukohaga A. Puškini tn 29a, 31 ja 33. Planeeringuga oli kavandatud moodustada 4 uut krunti: kaks ühiskondlike ehitiste (haridus- ja lasteasutused) maad ning kaks transpordimaad. Kruntide moodustamiseks ja nende maakatastrisse kandmiseks oli vaja teha maakorraldustööd, mille tulemusel kanti 09.10.2020 kinnistusraamatusse muu hulgas kinnistu asukohaga Aleksander Puškini tn 31, Narva (Tartu Maakohtu kinnistusregistriosa nr 3493809, katastritunnus 51101:001:1871, pindala 9535 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%).

Narva Linnavalitsuse 28.10.2020 korraldusega nr 745-k määrati Aleksander Puškini tn 31 kinnistu valitsejaks Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet ning nimetatud kinnistu anti tema bilanssi.

Käesoleva otsuse tegemise päeva seisuga on Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti (registrikood 75039729) bilansis kinnistu asukohaga Aleksander Puškini tn 31, Narva (Tartu Maakohtu kinnistusregistriosa nr 3493809, katastritunnus 51101:001:1871, pindala 9535 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%). Kinnisasja olulisteks osadeks on järgmised ehitised ja rajatised: hoone (ehitusregistri kood 118010541), mille suletud pind on 2992,9 m<sup>2</sup>, lastemänguväljak (ehitusregistri kood 220553782), abikool (ehitusregistri kood 120256905), mille suletud pind on 3226 m<sup>2</sup> ja soojustrass (ehitusregistri kood 220312106). Kinnistu bilansiline maksumus on 4270 eurot.

13.10.2020 sõlmisid Narva linn ja Haridus- ja Teadusministeerium kokkuleppe, mis tühistab 2016. ja 2018. aastatel sõlmitud kokkulepped. Uue kokkuleppe järgi võõrandab Narva linn tasuta Eesti Vabariigile vastavalt Aleksander Puškini tn 29, 29a, 31, 33 ja lähiala detailplaneeringu pos 1 moodustatud A. Puškini tn 31 kinnistu.

Narva linna ja Haridus- ja Teadusministeeriumi vaheliste läbirääkimiste käigus jõuti järeldusele, et uue gümnaasiumi arhitektuurne lahendus sõltub ka Aleksander Puškini 33a (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 1495509, katastritunnus 51101:004:0039, pindala 345 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%) eksistentsist. Samuti jõuti kokkuleppele, et juhul, kui linn omandab nimetatud kinnistu ja annab selle riigile üle, on ministeerium nõus lammutama kinnistul asuvad hooned omal kulul ja rajama nende asemel spordiväljaku.

06.11.2020 ostis Narva linn kinnistu asukohaga Aleksander Puškini tn 33a, Narva, Nakro OÜ-It müügilepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisvalduse alusel (tõestatud Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy poolt ja registreeritud notari ametitegevuse raamatus registri numbri 2426 all).

Käesoleva otsuse tegemise päeva seisuga on Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti (registrikood 75039729) bilansis kinnistu asukohaga Aleksander Puškini 33a, Narva (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 1495509, katastritunnus 51101:004:0039, pindala 345 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%). Kinnisaja oluliseks osaks on garaaž-töökoda, ehtisregistri kood 118002858. Kinnistu bilansiline maksumus on 57 500 eurot.

Eelnimetatud kinnistute võõrandamine Eesti Vabariigile eesmärgiga rajada Narva linnas riigivahendite arvelt kaasaegne riigigümnaasium vastab Narva linna avalikele huvidele.

Haridus- ja Teadusministeeriumi põhimääruse §-de 1 ja 2 kohaselt on Haridus- ja Teadusministeerium valitsusasutus, kes täidab seadustest tulenevaid ja Vabariigi Valitsuse poolt seaduse alusel antud ülesandeid oma valitsemisalas. Oma ülesannete täitmisel esindab ministeerium riiki.

Sama põhimääruse § 8 lõike 1 kohaselt Haridus- ja Teadusministeeriumi valitsemisalas on riigi haridus-, teadus-, arhiivi-, noorte- ja keelepoliitika kavandamine ning sellega seonduvalt alus-, põhi-, üldkesk-, kutsekesk-, kõrg-, huvi- ning täiskasvanuhariduse, teadus- ja arendustegevuse, arhiivinduse, noorsootöö ja erinoorsootöö valdkondade korraldamine ning vastavate õigusaktide eelnõude koostamine.

Seega ei ole Haridus- ja Teadusministeeriumi tegevus suunatud äritulu saamiseks ja kinnistu võõrandamisel lähtutakse sihist asutada Narvas uued riigigümnaasiumid, kus võimaldatakse gümnaasiumihariduse omandamist Narva linna õpilastele.

Eesti Vabariik Haridus- ja Teadusministeeriumi kaudu kavatseb kasutada kinnistuid asukohaga Narva, Aleksander Puškini tänav 31, 33a riigigümnaasiumi õppehoone ehitamiseks ning katab kõik riigigümnaasiumi pidamisega seotud kinnisvara korrashoiu tagamise teenuste kulud. Kuna tegemist on asutusega, mis osutab linna elanikele õppeteenuseid ja haridust, siis võõrandamise eest pole mõistlik tasu võtta.

## **2. Õiguslikud alused**

Narva Linnavolikogu 09.06.2005 määruse nr 18/56“Linnavara võõrandamise kord” § 16 lg 1 p 1 kohaselt võib linnavara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik riigile seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks. Sellisel juhul linnavara võõrandatakse üksnes Linnavolikogu otsusel (Korra § 16 lg 2).

## **3. Otsus**

3.1. Võõrandada Eesti Vabariigile (Haridus- ja Teadusministeeriumi kaudu, registrikood 70000740, asukoht Munga 18, Tartu linn) tasuta kinnistud Narva linnas aadressidel: Aleksander Puškini tn 31 (Tartu Maakohtu kinnistusregistriosa nr 3493809, katastritunnus 51101:001:1871, pindala 9535 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%) ja

Aleksander Puškini tn 33a (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 1495509, katastritunnus 51101:004:0039, pindala 345 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%) riigigümnaasiumi õppehoone ehitamiseks.

3.2. Volitada linnapead Aleksei Jevgrafoviti allkirjastama Narva linna nimel sellekohane notariaalselt tõestatud leping.

#### **4. Rakendussätted**

4.1. Tunnistada kehtetuks Narva Linnavolikogu 21.09.2017 otsus nr 52 „Kinnistute tasuta võõrandamine Eesti Vabariigile (Puškini tänav 29a, 31, 33 Narva)“.

4.2. Narva Linnavolikogu kantseleil teha käesolev otsus teatavaks Narva Linnavalitsusele.

4.3. Otsus jõustub seaduses sätestatud korras.

4.4. Otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest.

Irina Janovitš  
esimees