

NARVA LINNAVOLIKOGU

O T S U S

Narva

_____2022. a nr

**Kinnistu tasuta võõrandamine Eesti Vabariigile
(Hariduse tn 3, Narva)**

1. Asjaolud ja menetluse käik

Haridus- ja Teadusministeeriumi (edaspidi ka *ministeerium*) ja Narva linna vahel on 17.05.2021 sõlmitud haldusleping. Nimetatud halduslepingu alusel andis Narva linn alates 2021/2022. õppeaastast Narva Eesti Gümnaasiumi (asukoht halduslepingu sõlmimise päeva seisuga Kraavi tn 1, Narva) pidamise üle riigile.

Halduslepingu alusel võttis Narva linn endale muu hulgas kohustuse tasuta võõrandada riigile Kraavi tn 1, Narva, maa-ala detailplaneeringu kohase ning uue õppehoone ehitamiseks vajaliku uue moodustatava kinnistu hiljemalt 31.03.2022 (halduslepingu punkt 11).

Narva Eesti Gümnaasiumi pidamise üleandmine riigile avaldab positiivset mõju nii kooli jätkusuutlikkusele kui ka Narva linna eelarvele. Uus kooli pidaja kannab alates 01.09.2021 kõik kooli ülalpidamisega seotud kulud. Halduslepingu punkti 12 kohaselt võtab Haridus- ja Teadusministeerium Narva linnalt koos kooli pidamisega üle projekti 2014-2020.1.04.17-0049 „Narva Eesti Gümnaasiumi ümberkorraldamisel tekkiva põhikooli õppehoone ehitamine ja sisustamine“, selle omafinantseeringu ning projekti elluviimisega seotud abikõlbmatute kulude katmise kohustused. Narva linna poolne omafinantseeringu summa on kinnitatud Narva Linnavalikogu 24.09.2020 otsusega nr 41 ja moodustab kuni 450 000 eurot. Haridus- ja Teadusministeerium suudab tagada eesti õppekeelega kooli jätkusuutlikkuse – lähiaastatel ootab koolimaja täielik renoveerimine, mille põhjusel peab kool viibima Haridus- ja Teadusministeeriumi kokku lepitud ajutistes asendusruumides. Pärast renoveerimist hakkab praeguste plaanide kohaselt kool tegutsema eesti õppekeelega põhikooli ja gümnaasiumi õppekompleksi osana.

Kinnistu asukohaga Kraavi tn 1, Narva, katastritunnus 51101:002:0060, registriosa nr 3406809, pindalaga 5725 m² ja maa sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa 100% suhtes on Narva Linnavalitsuse 17.03.2020 korraldusega nr 209-k kehtestatud "Kraavi tn 1 maa-ala" detailplaneering. Planeeringu eesmärk on Kraavi tn 1 krundil asuva olemasoleva gümnaasiumi hoone osaline lammutamine, krundi jaotamine ning ehitusõiguse määramine uue riigigümnaasiumi ja põhikoolihoone koos võimlaga ehitamiseks.

Planeeringuga on kavandatud Kraavi tn 1 katastriüksuse jagamine kolmeks eraldiseisvaks krundiks - kaks ühiskondlike ehitiste maad ning üks transpordimaa.

Kraavi tn 1 maaüksus on saadud riigilt Narva linna munitsipaalomandisse sihtotstarbega sotsiaalmaa 100%. Maarereformi seaduse § 25 lõike 3 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus munitsipaalomandisse antud hoonestamata sotsiaalmaa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada või kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata kümne aasta jooksul arvates maa andmisest üksnes valdkonna eest vastutava ministri loal. Kuna Kraavi tn 1 maaüksus anti üle Narva linnale 1998. aastal ja sellest on möödunud rohkem kui kümme aastat, siis maareformi seaduse § 25 lõike 3 sätteid ei kohaldata.

Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond, kelle bilansis oli Kraavi tn 1 kinnistu, edastas Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile 29.03.2021 kirjaga nr 3.1-10/2876 taotluse algatada aadressil Kraavi tn 1 kinnistu jagamine vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.

Narva Linnavalitsuse 14.04.2021 korralduse nr 252-k alusel jagati kinnistu Kraavi tn 1 kolmeks kinnistuks ja määrati moodustatud maaüksustele detailplaneeringu järgi: koha-aadress Hariduse tn 10, maa sihtotstarve - ühiskondlike ehitiste maa; koha-aadress Kraavi tn 1, maa sihtotstarve - ühiskondlike ehitiste maa; koha-aadress Hariduse jalgtee, maa sihtotstarve - transpordimaa, misjärel 07.07.2021 registreeriti maakatastris kolm uut maaüksust - Hariduse tn 10 (katastritunnus 51101:001:1906), Hariduse jalgtee (katastritunnus 51101:001:1907) ja endise aadressiga Kraavi tn 1 (katastritunnus 51101:001:1905) maaüksus.

Kuna Kraavi tn 1 maaüksusele planeeritakse ehitada uus gümnaasiumi hoone, siis haridusasutusele oleks sobiv määrata aadress Hariduse tänava järgi, nimelt Hariduse tn 3.

Seega Narva Linnavalitsuse 21.07.2021 korralduse nr 563-k alusel viidi läbi koha-aadressi korrastamise menetlus ja määrati katastriüksusele 51101:001:1905 aadressiga Kraavi tn 1 lähiaadressiks Hariduse tn 3.

Maa-ala asukohaga Kraavi tn 1 (praegu Hariduse tn 3), Narva, pindalaga 3056 m², katastritunnusega 51101:001:1905, maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%, anti Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile (registrikood 75039729) Narva Linnavalitsuse 21.07.2021 korralduse nr 558-k alusel, mida muudeti Narva Linnavalitsuse 04.08.2021 korraldusega nr 596-k alusel.

27.10.2021 kanti katastriüksus 51101:001:1905 asukohaga Hariduse tn 3, Narva, Tartu Maakohtu kinnistusregistriosas nr 3406809, kinnistu omanikuks on Narva linn. Kinnistu bilansiline maksumus seisuga 31.01.2022 on 406 939,44 eurot.

Haridus- ja Teadusministeeriumi ja Narva linna vahel 17.05.2021 sõlmitud halduslepingu (p 11) täitmiseks peab Narva linn tasuta võõrandama kinnistu asukohaga Hariduse tn 3 (endine Kraavi tn 1), Narva, riigile.

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 eesmärgist ehitada uus riigigümnaasiumi ja põhikoolihoone. 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 kinnistu asukohaga Hariduse tn 3, Narva (Tartu Maakohtu kinnistusregistriosa nr 3406809, katastritunnus 51101:001:1905, pindala 3056 m², maa sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa 100%) uue õppehoone ehitamiseks.

3.2. Volitada linnapead allkirjastama Narva linna nimel sellekohane notariaalselt tõestatud leping. Volitus on antud edasivolitamise õigusega.

4. Rakendussätted

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

4.2. Otsus jõustub seaduses sätestatud korras.

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

Vladimir Žavoronkov
esimees