

EELNÕU

ALGATAJA: NARVA LINNAVALITSUS

NARVA LINNAVOLIKOGU

O T S U S

Narva

____.06.2022 nr ____

Narvas Tuule 13 kinnistu tasuta omandamine Narva linnale

1. Asjaolud ja menetluse käik

28.07.2010. a sõlmis Narva linn SA-ga Narva Linna Arendus kinnisasja aadressil Tuule tn 13, Narva, pindalaga 43461 m² (katastritunnus 51104:002:0135, edaspidi ka kinnisasi) tasuta võõrandamise lepingu.

25.04.2022 toimunud Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjoni koosolekul arutati kinnisasjade, mis olid aastaid tasuta üle antud Narva linna osalusega sihtasutustele (edaspidi SA) edaspidist kasutamist. Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon jõudis seisukohale, et suuremat osa SA-dele tasuta võõrandatud kinnisasjadest ei kasutata ja SA kulud seoses antud kinnisasjade kasutamisega on peamiselt maamaks. SA-de poolt kinnisasjade sihipäraselt kasutamata jätmise põhjuseks on see asjaolu, et nende kinnisasjade kasutamise võimalused ei ole seotud SA tegevuse eesmärkidega.

Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon soovitas Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil pöörduda linna osalusega asutuste poole päringuga, milliseid nende bilansis olevaid kinnistuid ei kasutata ning kas on soov need linnale üle anda. Linnamajandusamet pöördus Narva linna osalusega sihtasutuste ja ettevõtete poole (Narva Haigla SA, SA Narva Linna Arendus, SA Narva Sadam, SA Narva Muuseum, AS Transservis-N) vastava päringuga.

SA Narva Linna Arendus vastas, et SA Narva Linna Arendus bilansis on kinnistu aadressil Tuule tn 13, Narva, pindalaga 43 459 m² (katastritunnus 51104:002:0135, sihtotstarbeta maa 100%), mida sihtasutus oma tegevuses ei kasuta ning ta sooviks selle kinnistu linnale tagasi anda.

23.05.2022 otsustas Narva Linnavalitsuse linnavarakomisjon (protokoll nr 3.1-6/8-2022) nõustuda SA Narva Linna Arendus taotlusega ning soovitas Narva LV Linnamajandusametil võtta Tuule tn 13 asuv kinnisasi Narva linna omandisse.

2020. a juba arutati Tuule tn 13 kinnistu linna bilanssi tagasiandmise teemat ning lepitati kokku kinnistu tagasiandmine linnale. Sellel alal asuvad ajaloolised surnuaiad. Erinevad kogudused on avaldanud soovi need korrastada ning leppida linnaga kokku maa-alade korrastamise ja kasutamise tingimused. Kuna linn ei ole kinnistu omanik, siis on ka kokkulepete sõlmimine

viibinud. Sisuliselt on tegemist kalmistuga, mis asub Narva linna haldusterritooriumil. SA Narva Linna Arendus põhikirjas määratud sihtasutuse tegevuse eesmärgid ei näe ette kalmistute haldamist.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 1 kohaselt lisaks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 1.–2¹. lõikes sätestatud ülesannetele otsustab ja korraldab omavalitsusüksus neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega. Kalmistuseaduse § 6 lg 1 kohaselt kohaliku omavalitsuse või riigi omandis oleval maa-alal asuvat kalmistut haldab kohalik omavalitsus. Kohaliku omavalitsuse seaduse § 6 lg 3 p 1 ja kalmistuseaduse § 6 lg 1 koosmõjus näevad ette, et üldjuhul kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumil asuvate kalmistute haldamist korraldab kohalik omavalitsus.

On otstarbekam, et ajalooliselt kalmistuna kasutatav kinnisasi antakse Narva linna omandisse üle selleks, et Narva linn, kelle ülesannetesse kuulub korraldada kalmistute haldamist linna haldusterritooriumil, võiks edasi tegeleda kalmistuseaduse § 6 lg-ga 1 ettenähtud kohustuste täitmisega või delegeerida kalmistu haldamine usulisele ühendusele.

Praegu puuduvad Narva linna haldusterritooriumil kalmistud, mis oleksid kantud kalmistute registrisse (vt. www.kalmistud.ee). Sõltumata sellest on Narva linnal kohustus tagada kalmistute haldamine ja täita teisi kalmistuseadusega ettenähtud kohustusi. Suurem osa SA Narva Linna Arendus eelarvest moodustatakse Narva linna eelarvest eraldatud vahenditest. Siinjuures tekib järgmine dilemma. Narva linn, olles SA Narva Linna Arenduse ainuasutaja, võib muuta SA Narva Linna Arenduse põhikirja selliselt, et kalmistute haldamine oleks SA Narva Linna Arenduse tegevuse eesmärgiks. Kuid arvestades seda, et kalmistute haldamine on kohaliku omavalitsuse halduskohustus, siis antud kohustuse täitmine võib olla delegeeritud SA-le Narva Linna Arendus halduslepinguga, mis peab olema sõlmitud halduskoostöö seadusega ettenähtud korras ja alustel. SA-le Narva Linna Arendus delegeeritud linna halduskohustuse täitmise rahastamine peab olema tagatud Narva linna eelarvest. Juhul, kui kalmistu maa-ala on Narva linna omandis, siis Narva linn peab samuti tagama kalmistu haldamise linna eelarvest. Selles olukorras selleks, et tagada kalmistu õiguslik staatus ja korrashoid kooskõlas seaduse nõuetega, peab Narva linn kandma kalmistu haldamisega seotud kulud.

Seejuures näeb kalmistuseaduse § 6 lg 2 näeb ette, et kalmistu maa-ala võib olla antud usuliste ühenduste omandisse. Praeguse seisuga on kinnisasjal asuva kalmistu haldamise vastu ilmutanud huvi isikud, kes vastavad kalmistuseaduse § 6 lg 2 ettenähtud nõuetele ja kinnisasja linna omandisse saamisel võib Narva linn hakata tegelema koostöös kalmistu haldamisest huvitatud isikutega kalmistu korrastamisega.

Narva Linnavolikogu 21.06.2005. a määruse nr 20 “Linnavara eeskiri” § 35 esimese lause kohaselt, kui asjaga seotud varalised õigused on oluliselt väiksemad kaasnevatest kohustustest, võtab linnale tasuta üleantavate asjade ja varaliste kohustuste osas otsuse vastu linnavolikogu.

2. Õiguslikud alused

2.1. Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 6, kalmistuseaduse § 6 lg 1 ja Narva Linnavolikogu 21.06.2005 määruse nr 20 “Linnavara eeskiri” § 35 alusel.

2.2. Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p-st 6 kuulub linnavara valitsemise korra kehtestamine linnavolikogu ainupädevusse.

2.3. Kalmistuseaduse § 6 lg 1 alusel kohaliku omavalitsuse või riigi omandis oleval maa-alal asuvat kalmistut haldab kohalik omavalitsus.

2.4. Narva Linnavolikogu 21.06.2005. a määruse nr 20 "Linnavara eeskiri" § 35 esimese lause kohaselt, kui asjaga seotud varalised õigused on oluliselt väiksemad kaasnevatest kohustustest, võtab linnale tasuta üleantavate asjade ja varaliste kohustuste osas otsuse vastu linnavolikogu.

3. Otsus

3.1. Omandada tasuta Sihtasutuselt Narva Linna Arendus (registrikood 90003812, asukoht Peetri plats 5, Narva linn) kinnistu aadressil Tuule tn 13, Narva (katastritunnus 51104:002:0135, pindalaga 43 461 m², sihtotstarbeta maa 100%).

3.2. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil korraldada punktis 3.1. nimetatud kinnistu tasuta võõrandamise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine ning tasuta kinnistu omandamisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv).

3.3. Volitada linnapead Katri Raiki allkirjastama Narva linna nimel vastava notariaalselt tõestatud lepingu. Volitus on antud edasivolitamise õigusega.

4. Rakendussätted

4.1. Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil teha käesolev otsus teatavaks Sihtasutusele Narva Linna Arendus (registrikood 90003812, asukoht Peetri plats 5, Narva linn).

4.2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4.3. Otsust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemise päevast.

Vladimir Žavoronkov
linnavolikogu esimees