

NARVA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva

..... 2023 nr

Haldusüksuse piiride muutmise ettepanekuga mittenõustumine**1. Asjaolud ja menetluse käik**

Ida-Viru maakonnas, Narva-Jõesuu linnas, Soldina külas asuva Laokünka katastriüksuse (katastritunnus 51401:001:0204, pindala 2,89 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) omanik esitas Maa-ametile 01.08.2022 kirjaga ettepaneku muuta Laokünka kinnisasja ja Narva linnas piirneva riigi omandis oleva Künka tn 8 katastriüksuse (katastritunnus 51101:001:1045, pindala 173 216 m², sihtotstarve maatulundusmaa) vahelist piiri.

Laokünka kinnisasja omanik kasutab Künka tn 8 kinnisasjast ligikaudu 0,22 ha suurust maa-ala, mis on aiaga eraldatud ja kuhu on püstitatud kasvuhoone, rajatud peenrad, istutatud viljapuid ja põõsaid. Laokünka kinnisasja omanik soovib jätta kõnealuse maa enda käsutusse ja tegi ettepaneku vahetada nimetatud maa Laokünka kinnisasjast põhja pool asuva samaväärse pindalaga maa vastu.

Künka tn 8 kinnisasi on Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja haldajaks Maa-amet. Maa-amet on kaalunud Laokünka ja Künka tn 8 kinnisasjade piiride muutmist ja osade vahetamist ning arvestades katastriüksuste piire ja ruumikuju on leidnud, et antud juhul on soovitud maakorraldustoimingu läbiviimine põhjendatud, kuna seeläbi muutub otstarbekamaks mõlema kinnisasja kasutus – Laokünka kinnisasja õuema piirid viiakse vastavusse tegeliku kasutusega ning valdavalt haritava maana kasutusel oleva Künka tn 8 kinnisasja koosseisu arvatakse Laokünka kinnisasjast haritava maa osa.

Maa-ameti kinnisvara hindamise osakond selgitas Künka tn 8 kinnisasjast 2355 m² suuruse ala ulatuses väärtuse. Arvestades kinnisasjade kõlvikulist erinevust vastab Künka tn 8 kinnisasjast 2355 m² suurusele alale Laokünka kinnisasjast ligikaudu 4828 m² suurune maa-ala. Sellest lähtuvalt saab maakorraldust viia läbi nii, et Künka tn 8 kinnisasjast vahetatakse 2355 m² suurune ala Laokünka kinnisasjast 4828 m² suuruse ala vastu. Laokünka kinnisasja omanik nõustus kinnisasja piiride muutmisel eeltoodud tingimustega.

Maa-amet esitas 28.10.2022 kirjaga nr 7-5/22/18492 (dokumendiregistri nr [1-12.3/10754](#)) Narva Linnavalitsusele ja Narva-Jõesuu Linnavalitsusele taotluse kooskõlastada Künka tn 8 ja Laokünka kinnisasjade piiride muutmise ja osade vahetamine vastavalt [lisatud maakorralduskavale](#) ja tulenevalt maakatastriseaduse §-st 18 ja 18¹ ning ruumiandmete seaduse §-st 55 ja 56 määrata uutes piirides moodustatavatele katastriüksustele lähiaadressid ja sihtotstarbed.

Kuna kõnealuste kinnisasjade ühine piir kattub omavalitsuste halduspiiriga, siis Narva Linnavalitsus palus oma 01.11.2022 vastuses Maa-ametil täpsustada, kas maakorralduse läbiviimisel omavalitsuste halduspiir muutub või mitte.

Maa-amet teatas oma 27.04.2023 kirjaga nr 7-5/22/18492-5 (dokumendiregistri nr [1.2-13/3782](#)), et kuna piiride muutmise tulemusena moodustatavaid katastriüksusi ei saa registreerida nii, et nad jääks korraga mitme omavalitsuse piiridesse, on vajalik samaaegselt läbi viia halduspiiri muutmise protsess.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse (edaspidi ETHS) § 7 lõike 4 kohaselt algatab valla või linna piiride muutmise Vabariigi Valitsus või asjaomane volikogu. Ettepaneku asustusjaotuse muutmise protsessi algatamiseks võivad volikogule teha muuhulgas kinnisasja omanikud. Lähtudes sellest palub Maa-amet Narva-Jõesuu Linnavolikogul ja Narva Linnavolikogul algatada Narva linna ja Narva-Jõesuu linna asustusüksuse vahelise piiri muutmise vastavalt [halduspiiri muutmise skeemile](#) ja Laokünka ja Künka tn 8 kinnisasjade maakorralduskavale.

Vastavalt ETHS § 8¹ lõike 1 piiride muutmist sooviv volikogu esitab otsusena vormistatud ettepaneku teistele asjaomastele volikogudele.

Narva-Jõesuu Linnavolikogu esitas Narva Linnavolikogule oma 28.08.2023. a otsusega nr 65 Narva-Jõesuu ja Narva linna vahelise halduspiiri muutmiseks ettepaneku (dokumendiregistri 04.09.2023. a nr 1.2-13/9081).

Halduspiiri muutmiseks ettepaneku menetlemisel selgus, et:

Laokünka kinnistu omanik valdab kinnisasja alates 2019. aastast. Omandamise ajal oli taotletav maa-ala juba eelmise omaniku (omanike) poolt kasutamisel (taluõuena). Seda fakti kinnitavad ka Maa-ameti ortofotoplaanid.

Laokünka kinnistu omanik esitas Kohtla-Järve rajooni RSN Täitevkomitee 1983. aastal kinnitatud maa-ala talu skeemi koos maakasutuse piiridega. Narva linna halduspiir skeemil puudub, kuid ehitiste järgi orienteerudes võib oletada, et tühine, alla 200 m² suurune osa territooriumist võis kunagi asuda tänasel Narva linna territooriumil. Plaani kohaselt ei ole see maa-ala hoonestatud, skeemil märgitud, kui "põllumaa" ja see on taotletavast 2355 m² maast ligikaudu 8%.

Samuti on omanikul Vaivara Vallavalitsuse 1999. aastal koostatud plaan, mille kohaselt krundi piir langeb kokku plaanil märgitud valla/linna halduspiiriga, s.t. talu asub täielikult Vaivara vallas (nüüd Narva-Jõesuu).

Esitatud plaanid ei kinnita, et täna kasutusel olev Narva linna 2355 m² suurune territoorium anti varasematele taluomanikele kunagi ajutiseks või alaliseks kasutamiseks. Narva Linnavalitsuses selliste dokumentide olemasolust samuti teavet ei ole.

Seega, ei ole kinnitust selle kohta, et talu omanikud kasutasid ja kasutavad vaadeldavat maad seaduslikul alusel.

Naaberkiinnistu, Künka tn 8 Narva linnas on moodustatud 2018. aastal ja on riigi omandis. Maa-ametil, kes on kinnistu volitatud asutus, ei ole vastuväiteid riigi omandis oleva kinnisvara osa vahetamisele Laokünka samaväärse maa-ala vastu. Kavandatud maakorraldus puudutab ainult kinnisasjade omanikke ja avalikku huvi ei paku.

Teisest küljest kinnisvaraomanike vahel kokkulepitud vahetus ei ole antud juhul nende eraküsimus, kuna selle realiseerimiseks on vaja muuta omavalitsuste halduspiire.

Kuid antud juhul on omavalitsuste halduspiiride muutmise põhjuseks Laokünka kinnistu omanike tegevus, mille seaduslikkus pole kinnitatud (on kaheldav).

Lähtuvalt eeltoodust on Narva Linnavolikogu seisukohal, et halduspiiride muutmiseks ei ole piisavalt alust ning ei anna Maa-ameti ja Narva-Jõesuu Linnavolikogu ettepanekule nõusolekut.

2. Õiguslikud alused

2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 10 kohaselt volikogu ainupädevusse kuulub haldusterritoriaalse korralduse ning haldusüksuse piiride ja nime muutmise algatamine, otsustamine, taotlemine ja nende kohta arvamuse andmine;

2.2 Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 8¹ lõike 2 kohaselt ettepaneku saanud volikogu esitab ettepaneku teinud volikogule kahe kuu jooksul ettepaneku saamisest arvates otsuse piiride muutmise algatamisega nõustumise või sellest keeldumise kohta. Piiride muutmise algatamisest keeldumise otsus peab olema põhjendatud.

3. Otsus

Mitte nõustuda ettepanekuga Narva-Jõesuu linna ja Narva linna vahelise halduspiiri muutmiseks seoses ebapiisava põhjendusega ja avaliku huvi puudumisega.

4. Rakendussätted

4.1 Otsus jõustub teatavastegemisest;

- 4.2 Teha otsus teatavaks Narva-Jõesuu Linnavolikogule ja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile;
- 4.3 Käesoleva otsuse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele väide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Irina Janovitš
Linnavolikogu esimees