



## MAA- JA RUUMIAMET

Siseministeerium  
info@siseministeerium.ee

04.07.2025 nr 6-8/25/10625

Kaitseministeerium  
[info@kaitseministeerium.ee](mailto:info@kaitseministeerium.ee)

### **Riigi huvi väljaselgitamine (Narva-Jõesuu linn)**

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 on Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuvad reformimata maad kantud maakatastrisse. Katastriüksuste andmetega on võimalik tutvuda Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse MinuKataster vahendusel aadressil <https://minu.kataster.ee/>.

Alates 01.01.2025 on Maa-amet ümber korraldatud Maa- ja Ruumiametiks.

Maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 38 lõike 3 alusel selgitab Maa- ja Ruumiamet maakatastrisse kantud reformimata katastriüksuste hulgast välja riigi omandisse jätmiseks ja munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad.

Maa-amet teatas 16.02.2021 kirjaga nr 6-7/21/2936 Narva-Jõesuu Linnavalitsusele, et Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuvad käesoleva kirja tabelis ridadel 1-7 nimetatud katastriüksused on otstarbekas anda Narva-Jõesuu linna munitsipaalomandisse MaaRS § 28 lõike 3 alusel. Lisaks palus Maa-amet välja selgitada kõnealustel katastriüksustel asuvate ehitiste omandiõigus ja ehitiste vastavus MaaRS § 6 lõikele 3 või lõikele 3<sup>1</sup>.

Maa-amet teatas 16.03.2021 kirjaga nr 6-8/21/4623 Narva-Jõesuu Linnavalitsusele, et Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuvad käesoleva kirja tabelis ridadel 8-10 nimetatud katastriüksustel asuvad ehitised ja palus välja selgitada ehitiste omandiõigus ja teha ettepanek maareformi läbiviimiseks.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus tegi 30.01.2025 kirjaga nr 25/5-5/5 ja 19.06.2025 kirjaga nr 25/5-5/43 Maa- ja Ruumiametile ettepaneku anda käesoleva kirja tabelisse koondatud Narva-Jõesuu linnas asuvad katastriüksused Narva-Jõesuu linna munitsipaalomandisse.

Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 13.01.2025 korraldusega nr 18 ja 08.04.2025 korraldusega nr 143 tunnistati tabelisse koondatud katastriüksustel asuvad MaaRS § 6 lõikele 3 vastavad ehitised peremehetuks ja ehitised kanti ehitisregistrisse. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 13.01.2025 korraldus nr 18 ja 08.04.2025 korraldus nr 143 on lisatud käesolevale kirjale.

Jrk nr	Asula	Lähiaadress	Katastritunnus	Ehitiste vastavus MaaRS § 6	
				lõikele 3	lõikele 3 <sup>1</sup>
1	Auvere küla	Valgejõe SÜ 51	51401:001:0747	aiamaja	
2	Auvere küla	Mustajõe SÜ 92	51401:001:1065	aiamaja	abihoone
3	Auvere küla	Mustajõe SÜ 93	51401:001:1064	aiamaja	
4	Auvere küla	Mustajõe SÜ 115	51401:001:1072	aiamaja	
5	Auvere küla	Valgejõe SÜ 103	51401:001:1066	elamu	
6	Auvere küla	Valgejõe SÜ 52	51401:001:1231	neli garaaži	
7	Auvere külas	Mustajõe SÜ 91	51401:001:1075	aiamaja, kuur, abihoone	aiamaja, katusealused
8	Mustanina küla	Metsosja	51401:001:0704	elamu	abihoone
9	Peeterristi küla	Majanduse	51401:001:0432	garaažid	
10	Olgina alevik	Rebase tn 4c	51401:001:0561	laohoone	

Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord” § 8<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt selgitab Maa- ja Ruumiamet munitsipaalomandisse antava maa välja, arvestades maa omandamiseks esitatud erastamise ja tagastamise taotlusi ning riigi huvi. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt ei selgitata munitsipaalomandisse antava maana välja maad, mida riik vajab oma ülesannete täitmiseks. Maa- ja Ruumiameti X-GIS kaardirakenduse andmetel asuvad eeltoodud tabeli ridadel 1-7 nimetatud katastriüksused riigipiiri ja piiriveekogu piiranguvööndis ja ridadel 8-10 nimetatud katastriüksused kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 10 lõikes 1 nimetatud alal.

Maa- ja Ruumiamet peab vajalikuks enne Narva-Jõesuu linnale katastriüksuste munitsipaalomandisse andmise küsimuse lahendamist selgitada välja riigi huvi kõnealuste katastriüksuste osas. Märgime, et juhul, kui ehitiste teenindamiseks vajalik maa antakse munitsipaalomandisse, ei pruugi olla võimalik vältida kohaliku omavalitsuse poolt selle maa teiste isikute omandisse või kasutusse edasi andmist. Kui ehitised ja nende juurde kuuluv maa on riigile vajalikud, on meie hinnangul avaliku huvi korral või julgeoleku kaalutlustel riigil õigus vaidlustada peremehetu ehitise hõivamine. Kui maa soovitakse säilitada riigi omandis, aga MaaRS nõuetele vastavad ehitised kuuluvad kohalikule omavalitsusele, on vaja hinnata maareformi käigus ehitise omaniku kasuks hoonestusõiguse seadmise võimalusi ja vajalikkust.

Palume Siseministeeriumi ja Kaitseministeeriumi arvamust ning ettepanekuid tabelis nimetatud katastriüksuste osas maareformi läbiviimise kohta. Maa riigi omandisse jätmise vajaduse korral palume ka teavet, kes sel juhul peaks saama riigivara valitsejaks ja volitatud asutuseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Maire Salu  
maareformi osakonna juhataja

Lisad: Narva-Jõesuu Linnavalitsuse korraldused nr 18 ja nr 143

Karin Künnapuu  
5661 2977 karin.kunnappu@maaruum.ee