



## KORRALDUS

9. juuni 2025 nr 1-17/25/973

### **Maa riigi omandisse jätmine (Narva linn 3. Paemurru tn 6)**

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 29 ja § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud “Maa riigi omandisse jätmise korraga” (edaspidi Kord).

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 29. mail 2020 Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas 3. Paemurru tn 4 katastriüksuse 51101:001:1720 pindalaga 2341 m<sup>2</sup>.

Maa-amet edastas Narva Linnavalitsusele 26. märtsi 2021 kirjaga nr 6-8/21/5399 nimekirja Narva linnas asuvatest katastriüksustest, millel asusid Eesti topograafia andmekogu andmetel ja ortofotolt nähtuvalt ehitised, ning teatas, et katastriüksuste osas saab Maa-amet maareformi läbiviimise kohta seisukoha kujundada pärast kohaliku omavalitsuse poolt ehitiste seaduslikkuse, seisukorra ja omandiõiguse väljaselgitamiseks teostatud toiminguid ja nende tulemuste teatamist Maa-ametile. Nimetatud nimekirjas oli ka 3. Paemurru tn 4 katastriüksus.

Narva Linnavalitsus edastas 23. juuli 2024 kirjaga nr 4.4-17/7569 info 3. Paemurru tn 4 katastriüksusel asuvate ehitiste ja maakasutuse kohta ning palus Maa-ameti arvamust maareformi läbiviimise kohta. Narva Linnavalitsus tuvastas, et osa katastriüksusest on kasutuses aiamaadena ning seal asuvad kuurid ja kasvuhooned, kuid ehitiste püstitamiseks ning maa kasutamiseks puuduvad õiguslikud alused. Lisaks tuvastati, et katastriüksusel asub vundamendiga vahtbetoonist garaaž ning kaks metallist ilma vundamendita garaažiboksi, mille kasutajatele on antud load territooriumi ja ehitisi ajutiselt kasutada, kuid antud load on aegunud.

Arvestades eeltoodut, selgitas Maa-amet 4. septembri 2024 kirjaga nr 6-1/24/9311-2 Narva Linnavalitsusele, et katastriüksusel paiknevate ehitiste omanikel ei ole õigust maareformi käigus ehitiste juurde maad omandada ega taotleda hoonestusõiguse seadmist. Sama kirjaga teatas Maa-amet Narva Linnavalitsusele, et alustab 3. Paemurru tn 4 katastriüksuse osalist, ligikaudse pindalaga 1018 m<sup>2</sup> riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning ülejäänud katastriüksuse maa-ala osas, kus asuvad kasutusel olevad aiamaad ning vundamendiga garaaž, teeb Maa-amet ettepaneku anda maa Narva linna munitsipaalomandisse.

Narva Linnavalitsus nõustus 18. septembri 2024 korraldusega nr 634-k katastriüksuse osalise riigi omandisse jätmisega ning määras riigi omandisse jäetava maa lähiaadressiks 3. Paemurru tn 6 ja

sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega teatas Narva Linnavalitsus, et riigi omandisse jäetava maaüksuse osas ei ole esitatud taotlusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks ning maaüksusel asub kaks vundamendita metallgaraaži, mis kuuluvad piirnevate Oru tn 22 ja Oru tn 24 kinnisasjade omanikele.

Lähtudes eeltoodust moodustas katastripidaja algsest 3. Paemurru tn 4 katastriüksusest 3. Paemurru tn 6 katastriüksuse 51101:001:1995 pindalaga 1019 m<sup>2</sup>, mille osas Maa- ja Ruumiamet (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) jätkas maa riigi omandisse jätmise menetlust, ning 3. Paemurru tn 4 katastriüksuse 51101:001:1720 pindalaga 1322 m<sup>2</sup>, mis Maa- ja Ruumiameti peadirektori 7. veebruari 2025 korraldusega nr 1-17/25/161 anti Narva linna munitsipaalomandisse.

## 2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Vastavalt MaaRS §-le 29 jäetakse riigi omandisse Vabariigi Valitsuse või tema poolt volitatud valitsusasutuse otsusega MaaRS § 31 lõikes 1 nimetatud maa. MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel jäetakse riigi omandisse riigi maareserv.

3. Paemurru tn 6 katastriüksusel asuvad kaks vundamendita metallgaraaži, mis ei ole maaga püsivas ühenduses. Eeltoodust tulenevalt on tegemist vallasasjadega, mis ei ole maa olulised osad.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. 3. Paemurru tn 6 katastriüksuse riigi omandisse jätmise riigi maareservina on vajalik riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Maa riigi omandisse jätmise menetlus on läbi viidud Korda järgides. Vastavalt Korra punktile 17<sup>1</sup> on riigi omandisse jäetava maa valitsejaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet.

## 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 29 ja § 31 lõike 1 punktist 8, RVS § 10 lõike 1 punktist 4 ning Korra punkti 5 alapunktist 3:

- 3.1. Jätta riigi maareservina riigi omandisse Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuv 3. Paemurru tn 6 katastriüksus 51101:001:1995 pindalaga 1019 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Narva Linnavalitsusele.

## 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kati Tamtik  
peadirektor