



KORRALDUS

10. detsember 2025 nr 1-17/25/1934

Maa riigi omandisse jätmine (Narva linn Tolli tn 10a)

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 Tolli tn 10a katastriüksuse 51101:001:1660. Tolli tn 10a katastriüksus asub Narva Linnavalikogu 6. märtsi 2003 otsusega nr 25/11 kehtestatud Tolli tn 15 detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) alas ning on planeeritud elumumaa sihtotstarbega krundiks.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet eelnimetatud katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 11. juuni 2025 kirjaga nr 6-5/25/9472 Narva Linnavalitsust.

Narva Linnavalitsus nõustus 6. augusti 2025 korraldusega nr 483-k katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks detailplaneeringust tulenevalt elumumaa. Sama korraldusega tõendas Narva Linnavalitsus, et katastriüksuse osas puuduvad maa tagastamise ja erastamise taotlused, kuid piirneva Tolli tn 10 kinnisasja omanikud on esitanud katastriüksuse kohta avalduse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamiseks MaaRS VI¹ osas sätestatud alustel. Korraldusega teatati, et Tolli tn 10a katastriüksusel asub ajutine, ilma vundamendita ja aluspinnasega kohtkindlalt ühendamata ning osaliselt lagunenu puust ehitis (kuur), mis ei vasta MaaRS § 6 lõikes 3 ehitisele sätestatud nõuetele, on ehitisregistris registreerimata ja mille kohta linnavalitsusel puuduvad ehitus- ja omandiõigust kinnitavad dokumendid.

Narva Linnavalitsus täpsustas 10. ja 17. oktoobri 2025 e-kirjadega Maa- ja Ruumiametile, et Tolli tn 10a katastriüksusel asuva ehitise tõenäoline omanik on surnud ning et Tolli tn 10 kinnisasja omanikke on teavitatud maa omandamise menetluse lõpetamisest.

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.

Tolli tn 10a katastriüksusel asub ajutine vundamendita lagunenenud ehitis, mis Narva Linnavalitsuse andmetel ei ole maaga püsivas ühenduses. Eeltoodust tulenevalt on tegemist ehitisega, mille omanikul ei ole õigust saada maareformi käigus maa omanikuks ega kasutajaks ning selline ehitis ei takista maa riigi omandisse jätmist.

Käesolevas menetluses ei ole teada takistavaid asjaolusid ega kolmandate isikute õigusi, mida maa riigi omandisse jätmise kahjustada võiks. Tolli tn 10a 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 17¹ 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 Tolli tn 10a katastriüksus 51101:001:1660 pindalaga 369 m², sihtotstarbega elamumaa.
- 3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmine riigi kinnisvararegisstris 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