



KORRALDUS

26. veebruar 2026 nr 1-17/26/191

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Narva-Jõesuu linn Vaivara metskond 67)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskava alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 10. märtsi 2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 31. augustil 2020 Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas Mustanina külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Vanakaevu katastriüksuse 51401:001:0604.

Vanakaevu katastriüksusel maareformi läbiviimiseks palus Maa-amet 16. märtsi 2021 kirjaga nr 6-8/21/4623 Narva-Jõesuu Linnavalitsusel välja selgitada katastriüksusel asuva ehitise omandiõiguse, seaduslikkuse ja seisukorra.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus teatas 12. jaanuari 2026 õiendiga nr 26/5-2/3 Maa- ja Ruumiametile (Maa-amet korraldati alates 1. jaanuarist 2025 ümber Maa- ja Ruumiametiks), et Vanakaevu katastriüksusel asub ehtisregistrisse kandmata lagunenu ehitise, mis ei vasta MaaRS § 6 lõikes 3 ehitisele sätestatud nõuetele ning mille omanikku ei ole võimalik tuvastada. Sama kirjaga teatati, et katastriüksuse kohta ei ole poolleiolevaid menetlusi maa tagastamise ega erastamise osas.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Vanakaevu katastriüksuse välja piirneva Riigimetsa Majandamise Keskuse volitusel oleva Vaivara metskond 67 kinnisasjaga (registriora nr 13052550, katastritunnus 85101:011:0124) liitmiseks sobiva maana. Nimetatud katastriüksus piirneb üksnes Vaivara metskond 67 kinnisasjaga ja katastriüksuse liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega. Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 16. jaanuari 2026 kirjaga nr 6-7/26/748 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 22. jaanuari 2026 kirjaga nr 3-1.63/2026/285

kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eelnimetatud juurdelõike omandamist ning Vaivara metskond 67 katastriüksuse piiri muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiri muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 30. jaanuari 2026 kirjaga nr 6-7/26/1481 maakorralduskava Narva-Jõesuu Linnavalitsusele tutvumiseks. Narva-Jõesuu Linnavalitsus kooskõlastas 10. veebruari 2026 kirjaga nr 26/5-5/11-1 maakorralduskava ning teatas, et muudetud piirides Vaivara metskond 67 katastriüksusele sihtotstarbe määramiseks puudub vajadus.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 31³ lõige 1 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamise menetlus algab piirneva kinnisasja omaniku taotluse esitamisega või menetluse algatamisega valla- või linnavalitsuse või Maa- ja Ruumiameti poolt. Maa liidetakse kinnisasjale juurdelõike tegemisega piiri muutmise teel MaaKSis sätestatud alustel. MaaKS § 30¹ lõike 1 kohaselt võib MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maast, mis vastab MaaRS §-s 31² sätestatud tingimustele, teha piiri muutmiseks juurdelõike piirnevale kinnisasjale. MaaKS § 30¹ lõige 4 sätestab, et nimetatud maakorralduse otsustab Maa- ja Ruumiamet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa- ja Ruumiameti otsuse ja maakorralduse osalise avalduse alusel ning kinnistusraamatus uuendatakse kinnisasja andmed automaatselt elektroonilise andmevahetuse käigus.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1³ ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Vanakaevu katastriüksus liitmisele piirneva riigi omandis oleva Vaivara metskond 67 kinnisasjaga. MaaKS § 30¹ lõike 3 kohaselt hüvitist ei maksta, kui piiri muutmine viiakse läbi riigi omandis oleva kinnisasjaga.

Vanakaevu katastriüksusel asub lagununud ehitis, mis ei vasta MaaRS § 6 lõikes 3 ehitisele sätestatud nõuetele. MaaRS § 6 lõige 3¹ sätestab, et MaaRSi tähenduses ei käsitata ehitisena lagununud ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi ning nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks. Seoses asjaoluga, et nimetatud ehitise omanikku ei õnnestunud Narva-Jõesuu Linnavalitsusel menetluses välja selgitada, ei ole võimalik selle kõrvaldamiseks tähtpäeva määrata.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 22 lõikest 1³, §-dest 31² ja 31³, MaaKS §-st 30¹, MaaKatS § 20 lõikest 16, määrusest nr 24 ning maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas Mustanina külas asuvale Vaivara metskond 67 kinnisasjale (registriosa nr 13052550, katastritunnus 85101:011:0124), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, ligikaudu 96 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.3. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Narva-Jõesuu Linnavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Ermus

maaomandi määramise büroo juhataja