



KORRALDUS

8. mai 2026 nr 1-17/26/564

Maa riigi omandisse jätmine (Narva-Jõesuu linn Kanaski)

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 31. augustil 2020 Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kanaski katastriüksuse 51401:001:0591.

Maa-amet palus 10. märtsi 2022 kirjaga nr 6-1/22/2437-2 Narva-Jõesuu Linnavalitsusel välja selgitada Kanaski katastriüksusel paiknevate ehitiste seisukorra ja tuvastada, kas katastriüksusel asub MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud nõutele vastavaid ehitisi. Sõltuvalt ehitiste seisukorrast palus Maa-amet määrata ehitiste omanikule tähtpäeva ehitiste kõrvaldamiseks ja lõpetada maa ostueesõigusega erastamise menetluse või jätkata vastavat menetlust.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus teatas 9. juuni 2022 kirjaga nr 5-5/23-1 Maa-ametile, et 18. novembril 2021 läbi viidud kontrolli käigus tuvastati, et Kanaski katastriüksusel asub mitu lagunenu ehitist, mis ei vasta MaaRS-is ehitisele kehtestatud nõuetele. Narva-Jõesuu Linnavalitsus jättis 19. mai 2022 korraldusega nr 215 esitatud ostueesõigusega erastamise avalduse rahuldamata ning lõpetas Kanaski katastriüksuse osas maa ostueesõigusega erastamise menetluse, kuna katastriüksusel puuduvad MaaRS-i tähenduses ehitised, mille juurde oleks võimalik maad ostueesõigusega erastada. Narva-Jõesuu Linnavalitsus määras 19. mai 2022 korraldusega nr 216 Kanaski katastriüksusel asuvate ehitiste 1/8 osa omanikule ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 1. detsembri 2022 ning 4. novembri 2025 korraldusega nr 457 ehitiste 7/8 osa omanikele ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 1. märtsi 2026.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet Kanaski katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 3. märtsi 2026 kirjaga nr 6-5/26/3080 Narva-Jõesuu Linnavalitsust.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus nõustus 18. märtsi 2026 korraldusega nr 145 Kanaski katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Narva-Jõesuu Linnavalitsus teatas 27. märtsi 2026 kirjaga nr 26/5-6/1-1 Maa- ja Ruumiametile, et Kanaski katastriüksuse osas

puuduvad teiste isikute lahendamata taotlused maa tagastamiseks ning et katastriüksusel asuvaid ehitisi kõrvaldatud ei ole.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõige 3 ja 5 sätestavad, et õiguslikul alusel püstitatud ehitise omanikul on õigus saada maa omanikuks MaaRS-is sätestatud alustel ja korras ning ehitise omanik, kes ei soovi või kellel ei ole õigust saada maa omanikuks, võib nõuda ehitisealusele ja ehitise teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõiguse seadmist. MaaRS § 6 lõige 3¹ sätestab, et MaaRS-i tähenduses ei käsitata ehitisena lagunenud 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. Eeltoodust tuleneb, et Kanaski katastriüksusel asuvate ehitiste omanikel ei ole õigust saada maareformi käigus maa omanikeks ega kasutajateks, kuna lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitisi ei käsitata MaaRS-i tähenduses ehitistena, ning sellised ehitised ei takista maa riigi omandisse jätmist. Kuna Kanaski katastriüksusel asuvaid lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitisi määratud tähtpäevadeks ei kõrvaldatud, muutuvad nimetatud ehitised maareformi käigus maa olulisteks osadeks.

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. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Kanaski 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-Jõesuu linnas Sõtke külas asuv Kanaski katastriüksus 51401:001:0591 pindalaga 3279 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Narva-Jõesuu Linnavalitsusele ning Kanaski katastriüksusel asuvate ehitiste omanikele.

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