MAA- JA RUUMIAMET

KORRALDUS

11. november 2026 nr 1-17/26/1346

Maa riigi omandisse jätmine (Narva-Jõesuu linn Valgejõe SÜ 28)

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 Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Valgejõe SÜ 28 katastriüksuse 51401:001:1073.

Maa-amet edastas Narva-Jõesuu Linnavalitsusele 16. märtsi 2021 kirjaga nr 6-8/21/4623 nimekirja Narva-Jõesuu 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 Valgejõe SÜ 28 katastriüksus.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus teatas 11. detsembri 2024 õiendiga nr 24/5-2/124 Maa-ametile, et Valgejõe SÜ 28 katastriüksusel asub suvemaja (ehitisregistri koodiga 120541233), mis on kasutusest välja langenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustav ehitis. Sama õiendiga teatas Narva-Jõesuu Linnavalitsus, et katastriüksuse kohta ei ole pooleliolevaid menetlusi maa tagastamise ega erastamise osas.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus määras 7. jaanuari 2025 korraldusega nr 5 Valgejõe SÜ 28 katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile (Maa-amet korraldati 1. jaanuaril 2025 ümber Maa- ja Ruumiametiks) õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet Valgejõe SÜ 28 katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning teavitas sellest 10. septembri 2026 kirjaga nr 6-5/26/12008 Narva-Jõesuu Linnavalitsust. Kuna Maa- ja Ruumiameti 18. juuni 2026 kaldaerofotodelt nähtuvalt oli Valgejõe SÜ 28 katastriüksusel asunud suvemaja likvideeritud, kuid selle asukohale püstitatud uus ehitis, palus Maa- ja Ruumiamet Narva-Jõesuu Linnavalitsusel välja selgitada, kes on katastriüksusel teostanud ehitustegevust ja püstitatud sinna omavoliliselt uue ehitise.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus nõustus 29. septembri 2026 korraldusega nr 446 Valgejõe SÜ 28 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega. 22. oktoobri 2026 kirjaga nr 26/5-6/4-2 teatas Narva-Jõesuu Linnavalitsus Maa- ja Ruumiametile, et Valgejõe SÜ 28 katastriüksusel asuvad piirneva kinnisasja omanike poolt ladustatud esemed ja püstitatud ehitised, ning et linnavalitsus on teavitanud kinnisasja omanikke ladustatud esemete ja ehitiste eemaldamise vajadusest.

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.

Valgejõe SÜ 28 katastriüksusel asuvad õigusliku aluseta püstitatud ehitised, mis kuuluvad piirneva Valgejõe SÜ 29 kinnisasja omanikele. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitis või selle osa (juurdeehitis), mis on maaga püsivas ühenduses, on maatüki oluline osa. AÕSRS § 14 lõike 3 kohaselt ei takista nimetatud ehitise olemasolu maa riigi omandisse jätmist ning ehitise omanikul on õigus ühe aasta jooksul ehitisealuse maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest ehitis teisaldada või lammutada. Eeltoodust tulevalt tehakse korraldus teatavaks ka Valgejõe SÜ 29 kinnisasja omanikele.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Valgejõe SÜ 28 katastriüksus jäetakse riigi omandisse riigi maareservina 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 17^1 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 Auvere külas asuv Valgejõe SÜ 28 katastriüksus 51401:001:1073 pindalaga 281 m^2, 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 Valgejõe SÜ 29 kinnisasja 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