



KORRALDUS

6. august 2026 nr 1-17/26/920

Maa riigi omandisse jätmise (Narva linn Tehase tn 5, Tehase tn 7)

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 Tehase tn 5 (51101:001:1596) ja Tehase tn 9 (51101:001:1312) katastriüksused.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada nii munitsipaalomandisse andmiseks kui ka riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, teatas Maa-amet 26. märtsi 2021 kirjaga nr 6-8/21/5399 Narva Linnavalitsusele, et alustab Tehase tn 5 katastriüksuse kogu maa-ala ja Tehase tn 9 katastriüksuse osalist, ligikaudse pindalaga 3759 m², munitsipaalomandisse andmise menetlust MaaRS § 28 lõike 3 alusel. Sama kirjaga teatati, et ülejäänud Tehase tn 9 katastriüksuse maa-ala osas alustatakse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel.

Narva Linnavalitsus nõustus 27. oktoobri 2021 korraldusega nr 843-k Tehase tn 9 katastriüksuse osalise riigi omandisse jätmisega.

Arvestades eeltoodut, moodustas katastripidaja algsest Tehase tn 9 katastriüksusest Tehase tn 7 katastriüksuse 51101:001:1945 pindalaga 3757 m² ja ülejäänud maa-alast Tehase tn 9 katastriüksuse 51101:001:1946 pindalaga 4337 m². Tehase tn 9 katastriüksus 51101:001:1946 jäeti Maa- ja Ruumiameti (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) peadirektori 11. augusti 2025 korraldusega nr 1-17/25/1316 riigi omandisse.

Maa- ja Ruumiamet teatas 5. juuni 2026 kirjaga nr 6-5/26/7838 Narva Linnavalitsusele, et olles täiendavalt kaalunud Tehase tn 5 ja Tehase tn 7 katastriüksuste vajalikkust riigi ülesannete täitmiseks, on Maa- ja Ruumiamet seisukohal, et arvestades maade asukohta, suurust ning asjaolu, et Narva Linnavolikogu 29. jaanuari 2026 otsusega nr 18 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on katastriüksuste asukohas maakasutuse juhtfunktsiooniks planeeritud äri ja tootmise maa-ala, on nimetatud maad vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina. Eeltoodust

tulenevalt teatas Maa- ja Ruumiamet sama kirjaga, et lõpetab Tehase tn 5 ja Tehase tn 7 katastriüksuste munitsipaalomandisse andmise menetluse ja algatab riigi omandisse jätmise menetluse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel.

Narva Linnavalitsus nõustus 1. juuli 2026 korraldusega nr 394-k Tehase tn 5 ja Tehase tn 7 katastriüksuste riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuste sihtotstarbeks sihtotstarbema.

Narva Linnavalitsus on 17. mai 2024 kirjaga nr 4.2-4/3812-11 Maa-ametile teatanud, et Tehase tn 5 ja Tehase tn 7 katastriüksuste osas puuduvad maa tagastamise või erastamise taotlused.

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. MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et Tehase tn 5 ja Tehase tn 7 katastriüksused on oma asukoha, suuruse ja kehtiva Narva linna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. 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 asuvad katastriüksused:
 - 3.1.1. Tehase tn 5 katastriüksus 51101:001:1596 pindalaga 5545 m², sihtotstarbega sihtotstarbema;
 - 3.1.2. Tehase tn 7 katastriüksus 51101:001:1945 pindalaga 3757 m², sihtotstarbega sihtotstarbema.
- 3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuste 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