



## KORRALDUS

27. märts 2025 nr 1-17/25/535

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Narva linn Männi tn 1, Saialille tn 52, Papli tn 44)**

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1<sup>3</sup>, § 31<sup>2</sup>, § 31<sup>3</sup>, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30<sup>1</sup>, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskavade alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 10.03.2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Lähtudes Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Männi tn 1a 51101:001:1444, Saialille tn 52a 51101:001:1372 ja Papli tn 44a 51101:001:1322 katastriüksused.

Võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on valla- või linnavalitsusel õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Narva Linnavalitsus nimetatud katastriüksused välja piirnevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Männi tn 1a katastriüksus piirneb Männi tn 1 kinnisasjaga (registriosa nr 2492009, katastritunnus 51103:003:0038), Saialille tn 52a katastriüksus piirneb Saialille tn 52 kinnisasjaga (registriosa nr 3621909, katastritunnus 51107:006:0081) ning Papli tn 44a katastriüksus piirneb Papli tn 44 kinnisasjaga (registriosa nr 3672209, katastriüksus 51107:007:0039). Männi tn 1, Saialille tn 52 ja Papli tn 44 kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Männi tn 1, Saialille tn 52 ja Papli tn 44 kinnisasjade osas on sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingud ning Narva Linnavalitsus edastas 22.02.2025 kirjaga 4.4-17/1486 Maa- ja Ruumiametile hoonestusõiguse omanike avaldused, kes taotlevad riigile kuuluvatele kinnisasjadele juurdelõike tegemist. Sama kirjaga kinnitas Narva Linnavalitsus, et kinnisasjadega liitmiseks sobivate maade kohta ei ole esitatud maa ostueesõigusega erastamise või õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise avaldusi ning taotletavatel katastriüksustel asuvad ehitised kuuluvad juurdelõigete taotlejatele.

Kuna Männi tn 1a, Saialille tn 52a ja Papli tn 44a katastriüksuste liitmine riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada,

koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 19.03.2025 kirjaga nr 6-1/25/3179-2 Narva Linnavalitsusele tutvumiseks. Narva Linnavalitsuse teavitas 25.03.2025 kirjaga nr 4.4-17/1486-2, et neil ei ole teada asjaolusid, mis võiksid takistada esitatud maakorralduskavasid ellu viia ja tulenevalt määruse nr 24 § 9 lõikest 1 puudub vajadus muudetud piirides katastriüksustele sihtotstarbe määramiseks.

## 2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 22 lõige 1<sup>3</sup> sätestab, et kui era-, munitsipaal- või riigi omandis oleva kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja ning planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt on otstarbekas see maa liita piirneva kinnisasjaga, on piirneva kinnisasja omanikul õigus taotleda selle maa omandamist liitmiseks oma kinnisasjaga.

MaaRS §-st 31<sup>2</sup> tulenevalt käsitatakse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana üldjuhul riba-, siilu- või kiilukujulist või muud ebakorrapärase kujuga või selle väiksusest tingitud iseseisva kasutusvõimaluseta maatükki, mis on üldjuhul looduses tekkinud maareformi läbiviimise käigus või järel peamiselt eri aegadel kasutusel olnud erinevast plaani- või kaardimaterjalist või erinevatest mõõdistusviisidest tingitud vigade tõttu ning mis ei kuulu erastamisele, tagastamisele, iseseisvalt kasutatava maaüksusena munitsipaalomandisse andmisele või riigi omandisse jätmisele.

MaaRS § 31<sup>3</sup> 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 § 30<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt võib MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maast, mis vastab MaaRS §-s 31<sup>2</sup> sätestatud tingimustele, teha piiri muutmiseks juurdelõike piirnevale kinnisasjale. MaaKS § 30<sup>1</sup> 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 1<sup>3</sup> ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksused kogu ulatuses liitmisele piirnevate Männi tn 1, Saialille tn 52 ja Papli tn 44 kinnisasjadega. MaaKS § 30<sup>1</sup> lõike 3 kohaselt hüvitist ei maksta, kui piiri muutmine viiakse läbi riigi omandis oleva kinnisasjaga.

## 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 22 lõikest 1<sup>3</sup>, §-dest 31<sup>2</sup> ja 31<sup>3</sup>, MaaKS §-st 30<sup>1</sup>, MaaKatS § 20 lõikest 16, määrusest nr 24 ning maakorralduskavadest:

- 3.1. Teha Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiameti, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:
  - 3.1.1. Männi tn 1 kinnisasjale (registriosa nr 2492009, katastritunnus 51103:003:0038) ligikaudu 355 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
  - 3.1.2. Saialille tn 52 kinnisasjale (registriosa nr 3621909, katastritunnus 51107:006:0081) ligikaudu 389 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
  - 3.1.3. Papli tn 44 kinnisasjale (registriosa nr 3672209, katastriüksus 51107:007:0039) ligikaudu 222 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel.

- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Riigimaade osakonnal vaadata üle punktis 3.1 nimetatud kinnisasjade osas kehtivad lepingud ja vajadusel korraldada lepingu muutmine.
- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Narva Linnavalitsusele.

#### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale võib esitada vaide Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor