



KORRALDUS

15. september 2026 nr 1-17/26/1055

Maa riigi omandisse jätmine (Narva-Jõesuu linn Maajala)

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 Maajala katastriüksuse 51401:001:0442.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 16. veebruari 2021 kirjaga nr 6-7/21/2936 Narva-Jõesuu Linnavalitsust.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus nõustus 20. septembri 2023 korraldusega nr 381 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ja määras katastriüksusele sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Narva-Jõesuu Linnavalitsus tõendas 9. jaanuari 2024 õiendiga nr 24/5-2/1, et katastriüksuse osas on maade tagastamisega seotud toimingud lõpetatud ning ostueesõigusega erastamise avaldusi esitatud ei ole. Sama õiendiga teatas Narva-Jõesuu Linnavalitsus Maa-ametile, et Maajala katastriüksusel asuvad endise katmikala kolme kasvuhoone lagunenuid vundamendid, mis ei vasta MaaRSis ehitisele sätestatud nõuetele. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 12. märtsi 2024 õiendi nr 24/5-2/59 kohaselt puuduvad linnavalitsuse arhiivis ehitiste kohta andmed ja dokumendid ning ehitiste omanikke ei ole võimalik tuvastada.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks. Maa- ja Ruumiamet jätkas Maajala katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust.

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.

Maajala katastriüksusel asuvad lagunenud vundamendid. MaaRS § 6 lõike 3¹ kohaselt ei käsitata ehitisena lagunenud ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi. Nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks. Maajala katastriüksusel asuvate lagunenud ning kasutusest väljalangenud ehitiste kõrvaldamiseks ei ole võimalik tähtpäeva määrata, kuna ehitiste omanikku ei õnnestunud menetluses välja selgitada.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid ega kolmandate isikute õigusi, mida maa riigi omandisse jätmine kahjustada võiks. Maajala katastriüksuse riigi omandisse jätmine 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 Kudrukülas asuv Maajala katastriüksus 51401:001:0442 pindalaga 8581 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 ning Narva-Jõesuu 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