



MAA- JA RUUMIAMET

Sergei Tõsjatov
Narva Linnavalitsus
sergei.tosjatov@narva.ee

Teie 04.03.2026 nr 4.4-17/11256-4

Meie 13.04.2026 nr 6-1/26/1832-3

Iseseisva kasutusvõimaluseta maa omandamisest Narva linnas

Pöördusite 04.03.2026 kirjaga nr 4.4-17/11256-4 Maa- ja Ruumiameti poole seoses maareformi seaduse VI¹ osas sätestatud iseseisva kasutusvõimaluseta maade osas menetluste läbiviimise küsimusega. Soovite selgitust, kas kohalik omavalitsus peab juurdelõike taotluse laekumisel olukorras, kus taotleja kodakondsus ei vasta teatud tingimustele, menetluse läbi viima vastavalt kehtestatud korrale või peab omavalitsus keelduma menetluse algatamisest ja millised põhjendused tuleks keeldumise korral välja tuua.

Selgitame, et enne haldusmenetluse alustamist on kohalikul omavalitsusel vajalik välja selgitada konkreetse menetluse läbiviimiseks olulised asjaolud. Paljudel juhtudel, kui reformimata maa asub kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 10 lõikes 1 nimetatud aladel, on Siseministeerium asunud seisukohale, et tuleb eelistada maa riigi omandisse jätmist ja mitte anda maad isikule, kes ei ole Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi ega Suurbritannia ja Põhja-Iiri Ühendkuningriigi kodanik, samuti juriidilisele isikule, kelle juhtorganites või kasusaajate seas on teiste riikide kodanikke või kodakondsuseta isikuid. Seetõttu on otstarbekas ja asjakohane, et juba menetluse alguses selgitab kohalik omavalitsus välja Siseministeeriumi seisukoha, kas iseseisva kasutusvõimaluseta reformimata maa liitmine konkreetse kinnisasjaga on nende hinnangul võimalik või mitte. Nii on võimalik vältida üleliigseid menetlustoiminguid olukorras, kus juurdelõike tegemise menetlusel puudub perspektiiv.

Siseministeeriumile päringu esitamisel palume edastada andmed kõigi kinnisasja omanike, sealhulgas ühis- ja kaasomanike ning juriidiliste isikute puhul tegelike kasusaajate, kohta. Palume märkida elukoht, kodakondsus ning muud menetluse seisukohalt olulised andmed. Ühtlasi palume sellised päringud edastada teadmiseks ka Maa- ja Ruumiametile.

Juhul kui Siseministeeriumi hinnangul maad liita ei ole võimalik ja maa tuleb maareformi läbiviimiseks jätta riigi omandisse, st säilitada riigi maareservina, algatab Maa- ja Ruumiamet vajadusel maa riigi omandisse jätmise menetluse riigi maareservina. Maareformi seadusest tuleneb, et maatükki, mis kuulub riigi omandisse jätmisele, ei käsitleta kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana ning see ei kuulu jagamisele teiste maad omandada soovivate isikute vahel. Sellisel juhul tuleb Narva Linnavalitsusel lõpetada juurdelõike tegemise menetlus ja teavitada sellest maa omandamiseks taotluse esitanud isikut. Menetluse lõpetamise põhjendamisel võib tugineda konkreetsele riigi omandisse jätmise menetluse algatamise kirjale.

Juhul kui Siseministeerium peab maa liitmist võimalikuks, saab Narva Linnavalitsus menetlustoimingud läbi viia vastavalt kehtestatud määrusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Maire Salu
juhataja
maa tehingute ja toimingute osakond

Teadmiseks: Siseministeerium

Andrus Ründal
5697 9505 andrus.rundal@maarium.ee

Henri Kivimaa
5660 4707 henri.kivimaa@maarium.ee