



KORRALDUS

18. juuni 2025 nr 1-17/25/1049

Maa riigi omandisse jätmine (Narva linn Parve tn 1)

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

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 29. mail 2020 Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Parve tn 1 katastriüksuse 51101:001:1352.

Maa-amet edastas Narva Linnavalitsusele 26. märtsi 2021 kirjaga nr 6-8/21/5399 nimekirja Narva 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 Parve tn 1 katastriüksus.

Narva Linnavalitsus edastas 5. septembri 2024 kirjaga nr 4.4-17/8976 info Parve tn 1 katastriüksusel asuvate ehitiste ja maakasutuse kohta. Narva Linnavalitsus tuvastas, et osa Parve tn 1 katastriüksusest, mis piirneb Parve tn 3 kinnisasjaga ja on piiratud aiaga, kasutab Parve tn 3 kinnisasja omanik, ning lisaks asub katastriüksusel kuus metallist ilma vundamendita garaažiboksi, mille omanikud ei ole teada. Sama kirjaga teatas Narva Linnavalitsus, et maa kasutamiseks ja ehitiste püstitamiseks puuduvad seaduslikud alused, katastriüksuse osas ei ole esitatud taotlusi maa tagastamiseks või erastamiseks ning tegi ettepaneku algatada katastriüksuse osas riigi omandisse jätmise menetlus.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet Parve tn 1 katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning teavitas sellest 4. oktoobri 2024 kirjaga nr 6-5/24/12323 Narva Linnavalitsust.

Narva Linnavalitsus nõustus 30. oktoobri 2024 korraldusega nr 744-k Parve tn 1 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks.

Maa- ja Ruumiamet teavitas 15. mai 2025 kirjaga nr 6-7/25/7960 Parve tn 3 kinnisasja omanikku maa riigi omandisse jätmise menetlusest ja ehitise omaniku õigusest ehitise ühe aasta jooksul maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest teistaldada või lammutada.

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.

Parve tn 1 katastriüksusel asub õigusliku aluseta püstitatud piirdeaed. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõigusega või ehitusloata püstitatud ehitise 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. Ehitise omanikul on õigus ühe aasta jooksul ehitisealuse maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest ehitise teisaldada või lammutada.

Parve tn 1 katastriüksusel asub kuus vundamendita metallgaraaži, mis ei ole maaga püsivas ühenduses. Eeltoodust tulenevalt on tegemist vallasasjadega, mis ei ole maa olulised osad.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Parve tn 1 katastriüksuse riigi omandisse jätmise 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 linnas asuv Parve tn 1 katastriüksus 51101:001:1352 pindalaga 1171 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Kasutusõiguste ja maade arvestuse 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 Linnavalitsusele ning Parve tn 3 kinnisasja omanikule.

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