



Narva Linnavalitsus
narvalv@narva.ee

26.03.2021 nr 6-8/21/5399

**Maade riigi omandisse jätmine ja
munitsipaalomandisse andmine Narva
linnas**

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 on katastripidaja Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuvatest reformimata maaüksustest moodustanud katastriüksused. Katastriüksuste andmetega on võimalik tutvuda Maa-ameti geoportaali maainfo kaardirakenduse vahendusel.

Maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 38 lõike 3 alusel selgitab Maa-amet välja riigi omandisse jätmiseks ja munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad.

Maa-amet on välja selgitanud ja tabelisse 1 koondanud Narva linnas asuvad katastriüksused, mille osas alustatakse/jätkatakse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigivara moodustamist.

Tabel 1

Jrk nr	Maakatastri andmed			Riigi reservmaa piiriettepaneku number	Sihtotstarve (soovitud sihtotstarve maakatastriseaduse § 20 lõike 7 alusel)	Maa-ametile teadaolev ehitis
	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala (m ²)			
1	Mätta tn 1a	51101:001:1424	2767	AT0607050128	sihtotstarbeta maa	-
2	2. Jõesuu tn 35	51101:001:1619	1989	AT0607050108	sihtotstarbeta maa	-
3	2. Jõesuu tn 37	51101:001:1443	2259	AT0607050110	sihtotstarbeta maa	jah
4	2. Jõesuu tn 41	51101:001:1391	1864	AT0607050113	sihtotstarbeta maa	-
5	2. Jõesuu tn 10	51101:001:1342	13427	AT1302190020	sihtotstarbeta maa	jah
6	Elektrijaama tee 10	51101:001:1431	28872	AT1510140031	sihtotstarbeta maa	-
7	Metsa tn 16	51101:001:1664	599	AT1701310003	sihtotstarbeta maa	jah
8	Pilve tn 2	51101:001:1504	25935	AT1803290003	sihtotstarbeta maa	-
9	Piibelehe tn 25	51101:001:1633	809	AT1812230001	sihtotstarbeta maa	-
10	Piibelehe tn 32	51101:001:1460	858	AT1812230002	sihtotstarbeta maa	-
11	Viktoria tn 52	51101:001:1554	988	AT1812230003	sihtotstarbeta maa	-
12	Taevasina tn 35	51101:001:1417	1101	AT1611240016	sihtotstarbeta maa	jah
13	Taevasina tn 43	51101:001:1609	1087	AT1611240024	sihtotstarbeta maa	jah
14	Taevasina tn 45	51101:001:1309	1082	AT1611240025	sihtotstarbeta maa	jah

15	Taevasina tn 47	51101:001:1463	1083	AT1611240026	sihtotstarbeta maa	jah
16	Elektrijaama tee 11	51101:001:1299	36903	AT1904120002	sihtotstarbeta maa	-
17	1. Mai tn 9a	51101:001:1291	540		sihtotstarbeta maa	-
18	1. Paemurru tn 20	51101:001:1323	3125		sihtotstarbeta maa	-
19	1. Paemurru tn 22	51101:001:1663	26875		sihtotstarbeta maa	-
20	2. Jõesuu tn 20	51101:001:1531	14228		sihtotstarbeta maa	jah
21	2. Paemurru tn 3a	51101:001:1535	981		sihtotstarbeta maa	jah
22	3. Paemurru tn 2	51101:001:1721	2303		sihtotstarbeta maa	-
23	3. Paemurru tn 5	51101:001:1719	1680		sihtotstarbeta maa	jah
24	4. Paemurru tn 4	51101:001:1717	1701		sihtotstarbeta maa	jah
25	5. Paemurru tn 24	51101:001:1473	1010		sihtotstarbeta maa	-
26	Elektrijaama tee 57	51101:001:1428	32817		sihtotstarbeta maa	-
27	Elektrijaama tee 65c	51101:001:1295	4593		sihtotstarbeta maa	jah
28	Elektrijaama tee 93	51101:001:1607	131775		sihtotstarbeta maa	-
29	Elektrijaama tee 96	51101:001:1441	283452		sihtotstarbeta maa	-
30	Jalgratta tee 25	51101:001:1364	693		sihtotstarbeta maa	jah
31	Jõesuu tn 22a	51101:001:1412	27031		sihtotstarbeta maa	jah
32	Kadastiku tn 1	51101:001:1426	12616		sihtotstarbeta maa	jah
33	Kadastiku tn 1a	51101:001:1456	1736		sihtotstarbeta maa	-
34	Kadastiku tn 21	51101:001:1386	27369		sihtotstarbeta maa	-
35	Kalamarja tn 1	51101:001:1316	1467		sihtotstarbeta maa	jah
36	Kase tn 4	51101:001:1359	4513		sihtotstarbeta maa	jah
37	Lääne tn 9	51101:001:1286	19507		sihtotstarbeta maa	jah
38	Lehe tn 20	51101:001:1278	675		sihtotstarbeta maa	-
39	Majaka tn 14	51101:001:1315	858		sihtotstarbeta maa	-
40	Meedikute tn 2	51101:001:1329	3184		sihtotstarbeta maa	jah
41	Meedikute tn 3	51101:001:1306	1164		sihtotstarbeta maa	jah
42	Männi tn 15	51101:001:1729	936		sihtotstarbeta maa	-
43	Oru tn 14	51101:001:1378	5038		sihtotstarbeta maa	-
44	Oru tn 53b	51101:001:1287	1006		sihtotstarbeta maa	jah
45	Paju tn 12	51101:001:1413	666		sihtotstarbeta maa	-
46	Peaalajaama tn 16	51101:001:1516	1268		sihtotstarbeta maa	-
47	Peaalajaama tn 5	51101:001:1809	2843		sihtotstarbeta maa	-
48	Peaalajaama tn 9	51101:001:1338	4409		sihtotstarbeta maa	-
49	Puuvilla haljasala	51101:001:1437	17479		sihtotstarbeta maa	jah
50	Rakvere tn 99	51101:001:1478	9751		sihtotstarbeta maa	jah
51	Sula tn 16	51101:001:1733	1020		sihtotstarbeta maa	-
52	Tallinna mnt 57	51101:001:1387	3624		ärimaa	-
53	Tehase tn 3b	51101:001:1351	22090		sihtotstarbeta maa	-
54	Tiigi tn 4a	51101:001:1418	15679		sihtotstarbeta maa	-
55	Toome tn 14	51101:001:1327	695		sihtotstarbeta maa	jah
56	Tormi tn 56	51101:001:1673	1025		sihtotstarbeta maa	jah
57	Tuha põik 6	51101:001:1344	2682		sihtotstarbeta maa	-
58	Uus põik 4	51101:001:1423	789		elamumaa	-
59	Vana-Joala tee 40	51101:001:1457	180190		sihtotstarbeta maa	-
60	Vihma tn 19	51101:001:1333	682		sihtotstarbeta maa	jah

61	Viktoria tn 34	51101:001:1484	1052		sihtotstarbeta maa	-
62	Viinamarja tn 17	51101:001:1454	295		sihtotstarbeta maa	jah
63	Välgu tn 33	51101:001:1379	277		sihtotstarbeta maa	jah
64	Õhtu tn 38	51101:001:1422	4726		sihtotstarbeta maa	-
65	Õö tn 6	51101:001:1326	1102		sihtotstarbeta maa	jah
66	Rakvere tn 64a	51101:001:1507	2496		sihtotstarbeta maa	jah
67	Hane tn 7	51101:001:1556	545		sihtotstarbeta maa	jah
68	Kadastiku	51101:001:1340	770016		maatulundusmaa	-
69	Soldino tee 2	51101:001:1452	109668		maatulundusmaa	-
70	Lääne tn 8a	51101:001:1805	5039		sihtotstarbeta maa	-
71	Lääne tn 8b	51101:001:1807	8542		sihtotstarbeta maa	-
72	Kalda tn 2	51101:001:1357	5718		sihtotstarbeta maa	jah
73	Vääska saar V1	51101:001:1869	944		sihtotstarbeta maa	-
74	Vääska saar V2	51101:001:1856	7637		sihtotstarbeta maa	-
75	Vääska saar V3	51101:001:1858	2003		sihtotstarbeta maa	-
76	Vääska saar V4	51101:001:1859	1629		sihtotstarbeta maa	-
77	Vääska saar V5	51101:001:1860	1083		sihtotstarbeta maa	-
78	Vääska saar V6	51101:001:1863	642		sihtotstarbeta maa	-
79	Vääska saar V7	51101:001:1862	12836		sihtotstarbeta maa	-
80	Metsavahi saar V1	51101:001:1866	1032		sihtotstarbeta maa	-
81	Metsavahi saar V2	51101:001:1864	2558		sihtotstarbeta maa	-
82	Vääska saar V8	51101:001:1867	39659		sihtotstarbeta maa	-
83	Vääska saar V9	51101:001:1868	14092		sihtotstarbeta maa	-
84	Vääska saar V10	51101:001:1902	575		sihtotstarbeta maa	-
85	Joakalda	51101:001:1806	619		sihtotstarbeta maa	-
86	Jõeveeru	51101:001:1852	5833		sihtotstarbeta maa	-
87	Kalda haljasala H1	51101:001:1317	16 687		sihtotstarbeta maa	-
88	Kalda haljasala H2	51101:001:1854	12 555		sihtotstarbeta maa	-
89	Kosesaar V1	51101:001:1857	2039		sihtotstarbeta maa	-
90	Kosesaar V2	51101:001:1865	1068		sihtotstarbeta maa	-
91	Roosaar	51101:001:1849	7300		sihtotstarbeta maa	-
92	Roostiku saar V1	51101:001:1861	1571		sihtotstarbeta maa	-
93	Vitamiini kaldaala	51101:001:1408	2136		sihtotstarbeta maa	jah
94	Elektrijaama tee 50a // Lahe tn 79a // Värskes tn 14a	51101:001:1851	306377		sihtotstarbeta maa	jah
95	Kulgu sadam 4	51101:001:1836	66		sihtotstarbeta maa	-
96	Kulgu lainemurdja	51101:001:1837	281		sihtotstarbeta maa	-
97	Tehase tn 9	51101:001:1312	4335*	LY2103161262	sihtotstarbeta maa	-

* Riigi huviga maaüksuse pindala.

Tallinna mnt 57 katastriüksus on moodustatud vastavalt Narva Linnavolikogu 22.05.2009 otsusega nr 79 kehtestatud Tallinna mnt 55, 55d, 55e, 55f, 55g ja 57, 57a ning nende lähiala detailplaneeringule.

Uus põik 4 katastriüksus on moodustatud vastavalt Narva Linnavolikogu 26.11.2009 otsusega nr 183 kehtestatud Tallinna mnt 41 ja selle lähiala detailplaneeringule.

Kulgu sadam 4 ja Kulgu lainemurdja katastriüksused asuvad Narva Linnavalikogu 17.06.2010 otsusega nr 96 kehtestatud Kulgu sadama maa-ala detailplaneeringu alas (Pos 11), ning on moodustatud olemasolevast maismaa osast.

Tabelis 1 viidatud maaüksuste riigi omandisse jätmise menetlust riigi maareservina oleme alustanud riigivaraseaduse § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks.

Maa-amet esitas 07.08.2006 Narva Linnavalitsusele taotluse nr 6.3-5/277 maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT0607050038, AT0607050128, AT0607050108, AT0607050110 ja AT0607050113 maaüksuste osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Narva Linnavalitsus teatas 10.01.2007 kirjaga nr 1-12/26, et Narva Linnavalikogu 14.09.2006 otsusega nr 149 on algatatud Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneering ning linnavalitsus palub ära oodata üldplaneeringu kehtestamise, et saaks jätkata maa riigi omandisse jätmise menetlust maaüksuse AT0607050038 osas. Sama kirjaga edastas Narva Linnavalitsus Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Narva linnakomisjoni 20.11.2006 kirja nr 5.27-81, millega antakse teada, et maaüksuse AT0607050038 asukohas ei ole esitatud taotluseid õigusvastaselt võõrandatud vara hüvitamiseks.

Osa maaüksuse AT0607050038 maast on antud Ida-Viru maavanema 28.03.2011 korraldusega nr 1.1-2/360 Narva linna munitsipaalomandisse Elektriijaama tee L1 katastriüksusena 51106:001:0202. Narva Linnavalikogu 04.10.2012 otsusega nr 118 kehtestati Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering. Maaüksuse ülejäänud osast moodustati vastavalt detailplaneeringule Elektriijaama tee 3 katastriüksus 51101:001:1462. Kuna Elektriijaama tee 3 katastriüksuse kasutamise otstarbeks on planeeritud üldmaa, siis teatame, et katastriüksus ei ole vajalik riigi ülesannete täitmiseks ja on otstarbekas anda munitsipaalomandisse. Elektriijaama tee 3 katastriüksuse munitsipaalomandisse andmise ettepanek tehakse Narva Linnavalitsusele käesoleva kirjaga (vt tabel 4).

Narva Linnavalitus tegi 15.01.2007 kirjaga nr 1-12/35 ettepaneku maaüksuse AT0607050128 piiride korrigeerimiseks selliselt, et maaüksusest jääb välja olemasolev sõidutee ja tulevikus planeeritava sõidutee või tänava jaoks vajalik maa-ala. Sama kirjaga edastas Narva Linnavalitsus Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Narva linnakomisjoni 20.11.2006 kirja nr 5.27-80, millega antakse teada, et maaüksuse AT0607050128 asukohas puuduvad lahendamata maa tagastamise taotlused. Narva Linnavalitsuse 08.02.2007 õiendi nr 1-12/145 kohaselt ei ole esitatud maaüksuse AT0607050128 kohta maa ostueesõigusega erastamise avaldusi. Maa-amet muutis maaüksuse AT0607050128 piire vastavalt Narva Linnavalitsuse esitatud piiriettepanekule ning moodustati Mätta tn 1a katastriüksus 51101:001:1424. Ülejäänud maaüksustest on moodustatud järgmised katastriüksused: AT0607050108 maaüksusest 2. Jõesuu tn 35 katastriüksus 51101:001:1619, AT0607050110 maaüksusest 2. Jõesuu tn 37 katastriüksus 51101:001:1443 ja AT0607050113 maaüksusest 2. Jõesuu tn 41 katastriüksus 51101:001:1391. Teatame, et jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Maa-amet esitas 20.04.2015 Narva Linnavalitsusele taotluse nr 6.2-10/5995 ning 18.06.2019 korduva kirja nr 6-7/19/10275 maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT1302190020 maaüksuse osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Narva Linnavalitsus teavitas 22.07.2019 kirjaga nr 1-12.3/6791-2 Maa-ametit, et piiriettepanek AT1302190020 on menetluses. AT1302190020 maaüksusest on moodustatud 2. Jõesuu tn 10 katastriüksus 51101:001:1342. Teatame, et jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Maa-amet esitas 09.11.2015 Narva Linnavalitsusele taotluse nr 6.2-9/221 maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT1510140031 maaüksuse osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Osa maaüksuse maast erastati Kadastiku tn 10a katastriüksuse 51101:001:0134 koosseisus ning osa maaüksuse maast anti Narva linna munitsipaalomandisse Tiigi tn 1 katastriüksusena 51101:001:0558. Ülejäänud maast on moodustatud Elektriijaama tee 10 katastriüksus

51101:001:1431. Teatame, et jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Maa-amet esitas 06.02.2017 Narva Linnavalitsusele taotluse nr 6-5/17/2632 maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT1701310003 ja AT1701310007 maaüksuste osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Narva Linnavalitsus teavitas 27.02.2017 kirjaga nr 1-12.3/1289-2, 1490-2 ja 21.11.2017 kirjaga nr 1-12.3/1490-3, 5146-3 Maa-ametit, et piiriettepanekud on menetluses. AT1701310003 maaüksusest on moodustatud Metsa tn 16 katastriüksus 51101:001:1664 ja AT1701310007 maaüksusest on moodustatud Palli tn 6a katastriüksus 51101:001:1292. Olles täiendavalt kaalunud Palli tn 6a katastriüksuse riigi omandisse jätmise vajadust, teatame, et Palli tn 6a katastriüksus ei ole vajalik riigi ülesannete täitmiseks ja selle osas on otstarbekas viia maareform läbi MaaRS VI¹ osas sätestatud alustel. Metsa tn 16 katastriüksuse osas jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Maa-amet teavitas 12.04.2018 kirjaga nr 6-5/18/6459 Narva Linnavalitsust maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT1803290003 maaüksuse osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Narva Linnavalitsus teavitas 13.06.2018 kirjaga nr 1-12.3/3708-2, et piiriettepaneku AT1803290003 piiridesse on sattunud maa-ala, mis on Ida-Viru maavanema 20.07.1998 korraldusega nr 1203 antud Narva linna munitsipaalomandisse. Maa-amet korrigeeris maaüksuse AT1803290003 piire ning teavitas 31.08.2018 kirjaga nr 6-7/18/10066-2 Narva Linnavalitsust maa riigi omandisse jätmise menetluse jätkamisest maaüksuse AT1803290003 osas. Narva Linnavalitsus ei ole Maa-ameti kirjale vastanud. AT1803290003 maaüksusest on moodustatud Pilve tn 2 katastriüksus 51101:001:1504. Teatame, et jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Maa-amet teavitas 08.01.2019 kirjaga nr 6-5/19/335 Narva Linnavalitsust maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT1812230001, AT1812230002 ja AT1812230003 maaüksuste osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Narva Linnavalitsus ei ole Maa-ameti kirjale vastanud ega teinud maa riigi omandisse jätmiseks vajalikke toiminguid. Maaüksustest on moodustatud Piibelehe tn 25 katastriüksus 51101:001:1633, Piibelehe tn 32 katastriüksus 51101:001:1460 ja Viktoria tn 52 katastriüksus 51101:001:1554. Teatame, et jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Maa-amet teavitas 03.04.2019 kirjaga nr 6-5/19/6329 Narva Linnavalitsust maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT1611240016, AT1611240024, AT1611240025 ja AT1611240026 maaüksuste osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Narva Linnavalitsus teavitas 07.05.2019 kirjaga nr 1-13.3/3648-2 Maa-ametit, et piiriettepanekud on menetluses. Maaüksustest on moodustatud Taevasina tn 35 katastriüksus 51101:001:1417, Taevasina tn 43 katastriüksus 51101:001:1609, Taevasina tn 45 katastriüksus 51101:001:1309 ja Taevasina tn 47 katastriüksus 51101:001:1463. Teatame, et jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Narva Linnavalitsuse 15.04.2019 õiendi nr 1-12.3/3967-2 kohaselt, ei ole AT1904120002 maaüksuse kohta esitatud maa tagastamise ega ostueesõigusega erastamise avaldusi. Maa-amet teavitas 22.04.2019 kirjaga nr 6-5/19/7324 Narva Linnavalitsust maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT1904120002 maaüksuse osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Narva Linnavalitsus teavitas 22.05.2019 kirjaga nr 1-12.3/4350-3, et Narva Linnavolikogu 24.01.2019 otsusega nr 1 on algatatud Narva Tööstuspargi 3. etapi detailplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise koostamine. Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus, kes on üks asjast huvitatuid, on esitanud 10.05.2019 Narva Linnavalitsusele 10.05.2019 taotluse Narva Tööstuspargi 3. etapi detailplaneeringu maa-ala laiendamiseks selliselt, et see hõlmaks ka AT1904120002 piiriettepanekut. Sama kirjaga teatas Narva Linnavalitsus, et Narva Linnavolikogu ja Linnavalitsuse menetluses on ka Riigimetsa Majandamise Keskuse, kes on planeeringupiirkonnas

olevate kinnisasjade omaniku esindaja, 25.03.2019 esitatud taotlus nimetatud detailplaneeringu lõpetamiseks. Narva Linnavalitsus palus pikendada vastuse esitamise tähtaega kuni detailplaneeringuga seotud küsimused on lahendatud. Palume Narva Linnavalitsusel Maa-ametile teada anda, mis seisus on detailplaneeringu menetlemine. Samas juhime tähelepanu, et detailplaneeringu menetlemine ei ole takistuseks maa riigi omandisse jätmisel. AT1904120002 maaüksusest on moodustatud Elektriijaama tee 11 katastriüksus 51101:001:1299. Reformimata maa kaardirakenduses (edaspidi RMKR) on Elektriijaama tee 11 maaüksuse maareformi läbiviimise viisiks märgitud *riigi omandisse jätmise maareformina*. Teatame, et jätkame maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palume linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

RMKRis on katastriüksuse 51101:001:1312 maareformi läbiviimise viisiks märgitud *riigi omandisse jätmise maareformina*. Teatame, et Maa-amet on huvitatud katastriüksuse osalisest (piiriettepaneku number LY2103161262, ligikaudne pindala 4335 m²) riigi omandisse jätmisest MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel vastavalt kirjale lisatud asendiplaanile. Ülejäänud katastriüksus (vt tabel 4, LY2103191315) ei ole vajalik riigi ülesannete täitmiseks ja on otstarbekas anda kohaliku elu korraldamiseks Narva linna munitsipaalomandisse. Palume esitada Narva Linnavalitsuse arvamus katastriüksuse osalise riigi omandisse jätmise ja munitsipaalomandisse andmise kohta ning määrata moodustatavatele katastriüksustele sihtotstarbed. Riigi omandisse jäetava katastriüksuse sihtotstarbeks palume määrata sihtotstarbeta maa. Ühtlasi palume määrata mõlemale maaüksusele koha-aadressid ja registreerida need aadressiandmete süsteemi infosüsteemis. Samuti palume esitada õiend teiste isikute taotluste kohta maaüksuste tagastamiseks või erastamiseks.

Maa-amet esitas 14.02.2005 Narva Linnavalitsusele taotluse nr 6.3-5/56 maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest AT0502030081 maaüksuse osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Narva Linnavolikogu nõustus 07.07.2005 otsusega nr 119/58 maaüksuse riigi omandisse jätmisega. Narva Linnavalitsuse tõendas 05.01.2006 õiendiga, et maaüksuse kohta ei ole esitatud maa ostueesõigusega erastamise avaldusi ning Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Narva Linnakomisjoni 24.09.2003 teatise nr 6.2/-43 kohaselt on maa tagastamisega seotud taotlused lahendatud. Maaüksusest AT00502030081 on moodustatud Kreenholmi tn 21a katastriüksus 51101:001:1429. Maa-amet, olles täiendavalt läbi kaalunud Kreenholmi tn 21a katastriüksuste riigi omandisse jätmise vajalikkuse, ning arvestades seda, et maaüksust läbib juurdepääsutee Kreenholmi tn 21 katastriüksusel asuvate garaažideni, on Kreenholmi tn 21a katastriüksus otstarbekas anda kohaliku elu korraldamiseks Narva linna munitsipaalomandisse. Maa-amet lõpetab maa riigi omandisse jätmise menetluse ning alustab MaaRS § 28 lõike 3 alusel katastriüksuste munitsipaalomandisse andmise menetlust. Kreenholmi tn 21a katastriüksuse munitsipaalomandisse andmise ettepanek tehakse Narva Linnavalitsusele käesoleva kirjaga (vt tabel 4).

RMKRi kaudu on kohalik omavalitsus väljendanud soovi saada munitsipaalomandisse Rakvere tn 99 katastriüksust. Kuna nimetatud katastriüksus on välja selgitatud riigi ülesannete täitmiseks vajaliku maana (vt tabel 1), ei algata Maa-amet maaüksuse osas maa munitsipaalomandisse andmise menetlust, vaid viib läbi maa riigi omandisse jätmise menetluse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareformina.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 03.09.1996 määrusega nr 226 kinnitatud „Maa riigi omandisse jätmise korra” (edaspidi *korra*) punktile 8 esitatakse info maa riigi omandisse jätmise osas maa asukohajärgsele kohalikule omavalitsusele tutvumiseks. Tulenevalt *korra* punktist 9 palume määrata maaüksustele sihtotstarve ja anda Narva Linnavalitsuse arvamus maa riigi omandisse jätmise kohta. Kui maaüksusi ei ole võimalik jätta riigi omandisse, siis palume esitada seda takistavad asjaolud. Lähtuvalt *korra* punkti 9 alapunktist 2 palume esitada tabelis 1 punktides 2-80 nimetatud maaüksuste osas ka õiend teiste isikute taotluste kohta maa tagastamiseks või erastamiseks. Õiend teiste isikute taotluste kohta palume esitada ka juhul, kui linnavalitsus ei nõustu maa riigi omandisse jätmisega, sest õiendi esitamise kohustus tuleneb *korrast*.

Vastavalt maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 18 lõikele 1 on katastriüksusele sihtotstarbe määramine linna- või vallavalitsuse pädevuses. Kui katastriüksuste moodustamise käigus kohalik omavalitsus sihtotstarbeid ei määranud, palume teil vastav toiming läbi viia ja määrata riigi omandisse jäetavatele maaüksustele sihtotstarve. Juhime tähelepanu, et katastriüksustele sihtotstarbe määramisel tuleb lähtuda MaaKatS § 20 lõikest 7, mis sätestab, et maareformi läbiviimisel tuleb katastriüksusele määrata ehitise kasutusotstarbest, tegelikust maakasutusest või detailplaneeringust tulenev sihtotstarve. Kui maaüksusel ei ole ehitist ja puudub põllu- või metsamajanduslik potentsiaal, tuleb maaüksusele määrata sihtotstarbena maa sihtotstarve. Palume määrata maaüksustele tabelis 1 märgitud sihtotstarbed vastavalt MaaKatS § 20 lõikele 7.

Eesti topograafia andmekogu andmetel ja Maa-ameti ortofotolt nähtuvalt asuvad osadel tabelis 1 märgitud katastriüksustel ehitised. Palume iga ehitise kohta esitada teave, kas ehitis on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud või mitte, kas tegemist on lagunenuks ja kasutusest väljalangenud või lõpetamata ehitisega. Palume märkida, kas ehitis on püstitatud õiguslikul alusel või mitte ja kes on selle omanik. Õigusliku aluseta ehitise puhul palume teatada, millal ja kes on selle püstitanud ja kes on selle praegune valdaja. Juhul kui tegemist on MaaRS § 6 lõike 3 kohase ehitisega, tuleb linnavalitsusel tulenevalt Korra punkti 9 alapunktist 1 määrata MaaRSis sätestatust lähtudes teise isiku omandis oleva ehitise teenindamiseks vajalik maa või ehitise juurde ostueesõigusega erastatava maa suurus ja piirid, kui seda veel tehtud ei ole. Kui tegemist on MaaRS § 6 lõikes 3¹ kirjeldatud lagunenuks ja kasutusest väljalangenud ehitisega, siis palume ehitise omanikule määrata ehitise kõrvaldamiseks tähtaeg. Kui teistel maaüksustel asub linnavalitsuse andmete kohaselt ehitisi, siis palume ka nende kohta teavet.

Kalda tn 2 katastriüksusel asuva ehitise osas on Maa-amet 04.08.2020 kirjaga nr 6-1/20/10040-2 palunud Narva Linnavalitsusel teha ehitise omanikule uus ettekirjutus ehitise kõrvaldamiseks ja andnud loa ehitise lammutamiseks. Kui vastav ettekirjutus on tehtud, siis palume see edastada ka Maa-ametile. Kui ettekirjutust ei ole veel tehtud, siis palume seda teha esimesel võimalusel.

Juhime tähelepanu, et Paju tn 12 katastriüksusel ei asu Maa-ameti ortofotolt nähtuvalt ehitisi. Ehitisregistris on Paju tn 12 aadressil leitavad järgmised ehitised: piire ehitisregistri koodiga 220578821, üksikelamu ehitisregistri koodiga 120578828 ja majandusehitise ehitisregistri koodiga 120303612. Palume Narva Linnavalitsusel kontrollida ehitisregistrisse kantud andmed ja vajadusel viia need vastavusse tegeliku olukorraga.

Kase tn 4 katastriüksusega piirneva Kase tn 2a katastriüksuse 51103:003:0006, Rakvere tn 99 katastriüksusega piirneva Rakvere tn 97 katastriüksuse 51103:005:0001 ja Vihma tn 19 katastriüksusega piirneva Tähe tn 26 katastriüksuse 51104:002:0011 piirid läbivad ehitisi. 12.11.1999 maakatastris registreeritud Kase tn 2a, 28.02.2000 maakatastris registreeritud Rakvere tn 97 ja 26.03.1999 maakatastris registreeritud Tähe tn 26 katastriüksuse plaanidel puuduvad piiril olevad ehitised.

Ehitusseadustiku § 130 kohaselt on ehitiste nõuetele vastavuse ja ohutuse kontrollimise riikliku järelevalve teostaja kohalik omavalitsus. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse kohaselt on kohalikule omavalitsusele pandud kohustus selgitada välja ja kontrollida oma territooriumil asuvate ning seni ehitisregistrisse kandmata ehitiste andmed. Palume Narva Linnavalitsusel kontrollida, mis asjaoludel ulatuvad ehitiste osad üle katastriüksuste piiride. Palume üle katastriüksuse piiride ulatuvate ehitiste osade kohta esitada teave, kas ehitised on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud või mitte. Palume märkida, kas ehitised on püstitatud õiguslikul alusel või mitte ja kes on nende omanik. Õigusliku aluseta ehitiste puhul palume teatada, millal ja kes on selle püstitanud ja kes on selle praegune valdaja. Kui tegemist on MaaRS § 6 lõikes 3¹ kirjeldatud ehitistega, siis palume ehitiste omanikele määrata ehitiste kõrvaldamiseks tähtaeg.

RMKRi andmetel on maareformi läbiviimise viisiks märgitud *ostueesõigusega erastamine* järgmistel riigi omandisse jäetava maaga piirnevatel katastriüksustel:

- 2. Jõesuu tn 35 katastriüksuse kõrval olev 2. Jõesuu tn 33 katastriüksus 51101:001:1302,

- Elektriijaama tee 65c katastriüksuse kõrval olev Elektriijaama tee 65a katastriüksus 51101:001:1746,
- Elektriijaama tee 93 katastriüksuse kõrval olev Elektriijaama tee 95 katastriüksus 51101:001:1820,
- Majaka tn 14 katastriüksuse kõrval olevad Majaka tänav katastriüksus 51101:001:1405 ja Kudruküla oja V3 katastriüksus 51101:001:1370,
- A. Weizenbergi tn 6a katastriüksuse kõrval olev M. Gorbatši tn 7 katastriüksus 51101:001:1396,
- Lääne tn 8a ja Lääne tn 8b katastriüksuste kõrval olev Rahu tn 9 katastriüksus 51101:001:1555,
- Kalda haljasala H1 ja Kalda haljasala H2 katastriüksuste kõrval olev Kalda tn 16 katastriüksus 51101:001:1718.

Maareformi seaduse § 40 lõike 3 kohaselt oli kohalikul omavalitsusel kohustus koostada ehitise teenindamiseks vajaliku maa piiride kulgemise ettepanek hiljemalt 2015. aasta 31. detsembril. Palume kohalikul omavalitsusel esitada Maa-ametile otsused nimetatud katastriüksustel paiknevate ehitiste teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piiride ning aiandusühistute ühiskasutusse erastatava maa suuruse ja piiride määramise kohta. Juhul kui vastavasisulised haldusaktid puuduvad, tuleb need kahe kuu jooksul käesoleva kirja kätte saamisest vastu võtta. Kui katastriüksusel asuv ehitis ei vasta MaaRSis ehitisele kehtestatud nõuetele (näiteks on lagunenud ja kasutusest välja langenud) ning selle omanikul ei ole seetõttu õigust maareformi käigus maa omanikuks või kasutajaks saada, siis palume lõpetada maareformi eeltoimingud ja teatada sellest koheselt Maa-ametile ja ehitise omanikule.

Märgime, et Maa-ameti esialgse hinnangu kohaselt ei vasta Elektriijaama tee 95 katastriüksuse piirid ehitise teenindamiseks vajaliku maa nõuetele. Rahu tn 9 ehitiste juurde on moodustatud katastriüksus 51101:001:1555 suurusega 69465 m². Maa-ameti ortofotolt nähtuvalt kasutatakse maaüksusel asuvate ehitiste juures katastriüksust ca 1/3 ulatuses. MaaRS § 22¹ lõike 1 kohaselt koosmõjus § 7 lõikega 5² määratakse muude ehitiste teenindamiseks vajalik maa juhul, kui krunt ei ole kindlaks määratud või kui krundi suuruse ja piiride muutmine on planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt otstarbekas. Juhul kui Rahu tn 9 paiknevate ehitiste juurde on sellise suurusega krunt varem kindlaks määratud, palume kohalikul omavalitsusel kaaluda, kas see on vajalik olemasolevate ehitiste teenindamiseks ning vajadusel määrata ehitiste teenindamiseks vajalik maa. Palume järgida Vabariigi Valitsuse 30.06.1998 määrusega nr 144 kinnitatud „Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korda“, mille kohaselt tuleb arvestada nii maakorralduse nõuetega kui ka sellega, et ehitise teenindamiseks vajalikuks maaks määratakse ehitisealune ning ehitist ümbritsev vähim tarvilik ja piisav kogus maad, mis tagab ehitise sihtotstarbelise kasutamise, hooldamise (remont jms), ohutu ekspluateerimise (avarii-, pääste- ja sanitaarkujad) ning füüsilise säilimise.

Tabelisse 2 on koondatud Narva linnas asuvad katastriüksused, mille maareformi läbiviimise viisiks RMKRis on märgitud riigi omandisse jätmine maareservina või teadmata ning millel asuvad Eesti topograafia andmekogu andmetel ja ortofotolt nähtuvalt ehitised, teed ja kraavid.

Tabel 2

Jrk nr	Maakatastri andmed		
	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala (m ²)
1	2. Jõesuu tn 31	51101:001:1304	1546
2	5. Paemurru tn 3	51101:001:1601	1583
3	6. Paemurru tn 2a	51101:001:1677	1502
4	A. Weizenbergi tn 2	51101:001:1377	8909
5	A. Weizenbergi tn 6a	51101:001:1475	10 643
6	Jasmiini tn 40	51101:001:1486	1172
7	Kalamarja tn 3	51101:001:1543	950
8	Kuu tn 9	51101:001:1305	830

9	Lehe tn 46	51101:001:1433	930
10	Meedikute tn 29	51101:001:1393	1203
11	Mulla tn 44	51101:001:1282	1020
12	Mulla tn 48	51101:001:1477	916
13	Parve tn 1	51101:001:1352	1171
14	Puuvilla tn 16	51101:001:1382	634
15	Pändla	51101:001:1397	1 014 106
16	Taevasina tn 34	51101:001:1560	952
17	Taevasina tn 5	51101:001:1632	944
18	Lõikuse tn 1	51101:001:1530	554
19	Lahe tänav L1	51101:001:1281	194
20	2. Paemurru tn 18a	51101:001:1280	1645
21	Krookuse tn 24	51101:001:1285	983
22	Kulli tn 23	51101:001:1289	636
23	Palli tn 14	51101:001:1293	699
24	Vee-Näkingeiu kraav	51101:001:1314	1771
25	Kuu tänav	51101:001:1319	8270
26	Krookuse tn 23	51101:001:1331	1045
27	Tormi-Tõusu kraav	51101:001:1336	2833
28	Herilase tn 11	51101:001:1335	607
29	Kivilille tn 14	51101:001:1350	612
30	Aku tn 52	51101:001:1360	416
31	Puuvilla raudtee	51101:001:1365	1347
32	Nugise tn 6	51101:001:1368	816
33	Tormi tänav	51101:001:1375	7019
34	A. Juhhanovi tn 39	51101:001:1376	704
35	Taevasina tn 3	51101:001:1371	883
36	Näkingeiu-Laeva kraav	51101:001:1388	1510
37	Lõuna-Tormi kraav V2	51101:001:1392	1674
38	Vee tänav	51101:001:1400	9725
39	Vee kraav	51101:001:1401	2867
40	Suur-Aguli tn 12b	51101:001:1399	106
41	Aroonia tn 8	51101:001:1414	734
42	Vindi tn 17	51101:001:1407	719
43	Näkingeiu tn 18	51101:001:1425	896
44	Priimula tn 8	51101:001:1436	701
45	Tõusu-Vee kraav	51101:001:1438	4548
46	Jalaka-Taevasina kraav V2	51101:001:1439	2152
47	Vana-Joala tee 16	51101:001:1483	8243
48	Vindi tn 22	51101:001:1449	549
49	Tedre tn 17	51101:001:1440	641
50	Tormi-Tõusu kraav V1	51101:001:1512	522
51	Sõnajala tänav	51101:001:1537	8951
52	Laeva tänav	51101:001:1542	3524
53	Tallinna mnt 10c	51101:001:1528	30

54	Krookuse tn 20	51101:001:1491	997
55	Näkingeiu tänav	51101:001:1525	4094
56	P. Kerese tn 23g	51101:001:1538	718
57	Kaalika tänav	51101:001:1541	6275
58	A. Daumani tn 7b	51101:001:1552	63
59	Vindi tn 1	51101:001:1545	612
60	Tihase tn 34	51101:001:1551	534
61	Suur-Aguli tn 8b	51101:001:1597	296
62	Hane tn 29	51101:001:1310	542
63	Tõusu tänav	51101:001:1620	8270
64	Kudruküla kraav V3	51101:001:1674	3856
65	Tormi tn 36	51101:001:1615	1015
66	Õhtu tänav	51101:001:1621	9125
67	Kurgi tänav	51101:001:1708	4039
68	Kurgi kraav	51101:001:1709	1227
69	Tule tänav	51101:001:1622	18 614
70	Hommiku tänav // Videviku tänav	51101:001:1623	7717
71	Päeva tänav	51101:001:1624	9411
72	Hämariku tänav	51101:001:1625	3265
73	Jää tänav // Öö tänav	51101:001:1626	5365
74	Virmalise tänav	51101:001:1627	5732
75	Kudruküla oja V2	51101:001:1628	2270
76	Hommiku tn 9	51101:001:1629	615
77	Kannikese tänav	51101:001:1655	12 524
78	Kannikese-Sõnajala kraav	51101:001:1656	4936
79	Kannikese kraav V1	51101:001:1657	3510
80	Sõnajala-Põhja kraav	51101:001:1658	2516
81	Liblika tn 19	51101:001:1675	921
82	Kaare tänav	51101:001:1639	3090
83	Kudruküla oja V9	51101:001:1631	674
84	Taevasina tn 32	51101:001:1666	1022
85	Tiigi tn 4c	51101:001:1667	35
86	Luige tn 22	51101:001:1671	498
87	Jugla tee L1	51101:001:1682	1805
89	Sibula tänav L2	51101:001:1683	1833
89	Sibula tänav L1	51101:001:1684	9476
90	Hommiku-Päeva kraav	51101:001:1689	2395
91	Kaare kraav	51101:001:1690	579
92	Tule kraav	51101:001:1691	1827
93	Kudruküla oja V1	51101:001:1692	3517
94	Jugla kraav V2	51101:001:1694	10 326
95	Jugla kraav V1	51101:001:1698	3567
96	Sula tn 13	51101:001:1585	351
97	Sibula kraav	51101:001:1688	975
98	3. Paemurru tn 4	51101:001:1720	2341

99	Kraavi tn 14b	51101:001:1751	55
100	Kudruküla oja V8	51101:001:1758	1608
101	Kannikese kraav V2	51101:001:1762	1195
102	Hämariku tn 18	51101:001:1830	1458
103	Tõusu tn 59	51101:001:1346	1056
104	Moonalao tn 1	51101:001:1884	39

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõike 3 kohaselt on ehitise omanikul õigus saada maa omanikuks maareformi seaduses sätestatud alustel ja korras. Ehitisealune maa ei kuulu teistele isikutele tagastamisele, erastamisele, munitsipaalomandisse andmisele ega riigi omandisse jätmisele, kui seadusest ei tulene teisiti. Palume Narva Linnavalitsusel välja selgitada tabelis 2 esitatud katastriüksustel asuvate ehitiste omandiõigus ja ehitiste vastavus MaaRS § 6 lõikele 3 või 3¹. Õiguslikul alusel püstitatud ja MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud nõuetele vastavatele ehitistele palume määrata teenindamiseks vajaliku maa või ostueesõigusega erastatava maa suurus ja piirid ning esitada Maa-ametile hoonestusõiguse seadmiseks või maa ostueesõigusega erastamiseks vajalikud dokumendid. Kui tegemist on MaaRS § 6 lõikes 3¹ kirjeldatud lagunenu ja kasutusest väljalangenud ehitisega, siis palume ehitise omanikule määrata ehitise kõrvaldamiseks tähtaeg.

Kui ehtis on püstitatud õiguslikul alusel ja sellel puudub omanik, on kohalikul omavalitsusel peremehetu ehitise hõivamise õigus ja kohustus tulenevalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõikest 2. Peremehetute ehitiste hõivamise menetlus tuleb läbi viia Vabariigi Valitsuse 08.08.1996 määrusega nr 211 kinnitatud „Peremehetu ehitise hõivamise korras“ sätestatu kohaselt. Nimetatud korra punktis 14 on sätestatud, et pärast kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse jõustumist ehitiste peremehetuse tuvastamise kohta, võtab hõivaja ehitised oma valdusse, mille kohta koostatakse vastav akt, mis koos kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega on aluseks hõivaja kandmiseks riiklikusse ehtisregistrisse ehitiste omanikuna. Kui kohalik omavalitsus saab ehitise omanikuks, on ehitise teenindamiseks vajalik maa võimalik anda munitsipaalomandisse.

Juhul kui ehitiste omanik on surnud ja kui pärimisregis tris puuduvad andmed surnud isiku pärijate kohta, tuleb MaaRS § 23 lõike 3¹ kohaselt valla- või linnavalitsusel esitada notarile avaldus pärimismenetluse algatamiseks. Kui kuue kuu jooksul ehitise omaniku surmast arvates ei ole pärija selgunud ja puudub muu pärandvara valitsema õigustatud isik, esitab valla- või linnavalitsus kohtule avalduse pärandvara hoiu meetmete rakendamiseks. Nimetatud avalduse esitamisega seotud kulud hüvitatakse kuludokumentide alusel omandireformi reservfondist, välja arvatud juhul kui kohalik omavalitsus on ise pärija.

Aiandusühistute ühiskasutuses olevate maade maareformi läbiviimise kohta on Maa-amet andnud selgituse 27.06.2019 kirjaga nr 6-13/19/10678. Samas selgitame veel, et aianduskooperatiivide vara erastamist reguleeris seadus aiandus- ja suvilakooperatiivide vara erastamise kohta (edaspidi ASKVES), mis jõustus 01.07.1992. Nimetatud seaduse § 6 kohaselt on vara erastamisel ühisesse omandusse jäetud vara endiste kooperatiivi liikmete kaasomand. Seega said aianduskooperatiivide ühiskasutuses olevad hooned ja rajatised, haljasalad vms erastamise käigus kooperatiivi liikmete kaasomandiks. ASKVES regulatsiooni kohaselt juhul, kui toimus erastatud ehitise (aiamaja) kui vallasasja müük, liikus ühiskasutuses oleva vara mõtteline osa kuni 1. märtsini 1997. a alati erastatud ehitise müügiga kaasa. Alates 2. märtsist 1997. a jõustunud muudatuse kohaselt oli ostjal aga õigus vara kaasa nõuda. Seega on võimalikud ka juhused, kus ehitise (aiamaja/suvila) ostja ei osanud ühiskasutuses oleva vara osa kaasa nõuda ja vara kaasa ei liikunud. Kuna ühises kasutuses olevad hooned, teed ja kommunikatsioonid on siiski vajalikud eelkõige endise ühistu ringpiires olevate ehitiste tarbeks, on mõistlik lähtuda eeldusest, et mõtteline osa ühises kasutuses olevast varast võõrandati koos ehitise kui vallasasjaga.

MaaRS § 22 lõike 1 kohaselt saab suvila- või aiandusühistu ostueesõigusega erastada tema liikmete ühiskasutuses olevat maad, mida ei taotleta tagasi. Aiandusühistute ühiskasutuses oleval maal maareformi läbiviimiseks on vajalik eelkõige välja selgitada, kas on olemas toimiv aiandusühistu ja

tähtaegselt esitatud maa ostueesõigusega erastamise avaldus. Kui on olemas tegutsev ühistu ja suvilate või aiamaajade omanikud on moodustatud ühistu liikmed, on põhjendatud erastada ühiskasutuses olev maa aiandus- või suvilaühistule. Ühiskasutuses oleva maa ostueesõigusega erastamise tahe tuleb lugeda piisavaks, kui üks või mitu ühistu ringpiires asuva ehitise omanikku esitas õigeaegselt avalduse maa ostueesõigusega erastamiseks.

Juhul kui endise aianduskooperatiivi piirkonnas ei ole moodustatud ühistut või loodud ühistu on likvideeritud, ei ole eelkirjeldatud viisil maareformi läbiviimine võimalik. Kui ei ole olemas hoone, rajatise, kraavi, haljasala vms omanikke koondavat isikute gruppi ehk suvila- või aiandusühistut, kes soovib saada ühiskasutuses oleva maa omanikuks ja maal asuva erastatud vallasvara omanikke ei ole võimalik kindlaks määrata, on põhjendatud anda maa munitsipaalomandisse. Sellise maa munitsipaalomandisse andmise võimalus on sätestatud ka Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise korra“ (edaspidi MOKord) § 8² lõikes 3, mille kohaselt antakse munitsipaalomandisse muu hulgas omandiõigust tõendavate dokumentideta ehitiste alune maa ning sama paragrahvi lõikes 7, mille kohaselt antakse munitsipaalomandisse muu maa, mis ei ole riigile vajalik või mis on otstarbekas anda munitsipaalomandisse.

Palume menetluste käigus koostatud dokumendid ja andmed esitada Maa-ametile. Kui nimetatud katastriüksuste hulgas on õigusliku aluseta püstitatud ja/või lagunenenud ehitistega katastriüksusi, palume vallavalitsusel määrata katastriüksuse sihtotstarve lähtudes MaaKatS § 20 lõikest 7. Lisaks palume kõigi maaüksuste kohta esitada õiend teiste isikute taotluste kohta maaüksuste tagastamiseks või erastamiseks.

Tabelisse 3 on koondatud katastriüksused, mille maareformi läbiviimise viisiks on RMKRis märgitud riigi omandisse jätmine maareservina või teadmata, mis on kasutuses aiamaadena ning millel asuvad Eesti topograafia andmekogu andmetel ja Maa-ameti ortofotodelt nähtavalt ehitised.

Tabel 3

Jrk nr	Maakatastri andmed		
	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala (m ²)
1	Jalgratta tee 15	51101:001:1519	36 862
2	Kadastiku tn 15	51101:001:1544	109 632
3	Tuuleveski tn 18	51101:001:1461	34 713
4	Soldino tee 11	51101:001:1614	292 310

Ehitiste küsimust on selgitatud kirja eelmises osas. Lisaks palume Narva Linnavalitsusel välja selgitada, kas ja kui suur osa tabelis 3 nimetatud maaüksustest on vajalik anda munitsipaalomandisse kohalike elanike köögivilja kasvatamiseks. Maaüksuste piiritlemisel palume arvestada asjaoluga, et aiamaad saaksid koondatud võimalikult kompaktselt alale, arvestada maakorralduse nõuetega ja arvestada, et ka aiamaadest üle jäävad maatükid jääksid iseseisva kasutusotstarbega. Vastav krundijaotuse ettepanek palume esitada Maa-ametile kooskõlastamiseks. Juhul kui linnavalitsus leiab, et kohalikele elanikele ei ole köögivilja kasvatamiseks maad vaja ja kogu maa tuleb jätta maareservina riigi omandisse, siis palume teavitada kõiki aiamaade kasutajaid maakasutuse lõpetamisest. Info maakasutuse lõpetamisest teavitamisest palume esitada ka Maa-ametile.

Teatame, et tabelites 2 ja 3 märgitud maaüksuste osas saame maareformi läbiviimise kohta seisukoha kujundada pärast kohaliku omavalitsuse poolt ehitiste seaduslikkuse, seisukorra ja omandiõiguse väljaselgitamiseks teostatud toiminguid ning köögivilja kasvatamiseks vajaliku maa väljaselgitamist ja nende tulemuste teatamist Maa-ametile.

Maa-amet on välja selgitanud ja tabelisse 4 koondanud Narva linnas asuvad katastriüksused, mille osas alustatakse MaaRS § 28 lõike 3 alusel maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Tabel 4

Jrk nr	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala (m ²)
1	Elektrijaama tee 3	51101:001:1462	14 090
2	Kreenholmi tn 21a	51101:001:1429	4358
3	5. Paemurru tn 25	51101:001:1480	2375
4	Elektrijaama tee 7	51101:001:1367	10 851
5	Kulgusadama tee 4	51101:001:1515	12 932
6	Kulgusadama tee 9a	51101:001:1395	1697
7	P. Kerese tn 26a	51101:001:1707	980
8	Parve tn 9	51101:001:1723	683
9	Tehase tn 5	51101:001:1596	5545
10	Tuulemäe	51101:001:1662	30 929
11	Uus põik 2a	51101:001:1409	64
12	1. Paemurru tn 21	51101:001:1481	1366
13	Oru tn 19	51101:001:1496	5571
14	Joala tn 36 // Joala tänav T6	51101:001:1325	3049
15	Juhkentali tänav T2	51101:001:1369	45
16	Partisani tn 2c	51101:001:1358	772
17	Tehase tänav J2	51101:001:1366	778
18	Tehase tänav T2	51101:001:1355	238
19	Kraavi tänav T5	51101:001:1390	461
20	Rakvere tn 19b	51101:001:1389	842
21	Tallinna mnt 4d	51101:001:1406	130
22	P. Kerese tn 74	51101:001:1490	1119
23	Tallinna maantee T4	51101:001:1485	326
24	2. Jõesuu tänava kraav	51101:001:1487	269
25	Tallinna mnt 4e	51101:001:1469	294
26	1. Paemurru tn 1a	51101:001:1467	1088
27	Joala tänav T9	51101:001:1474	670
28	Peterburi mnt 1b	51101:001:1506	110
29	Karjamaa tänav T1	51101:001:1511	1868
30	Lavretsovi tn 8a	51101:001:1509	53
31	Paul Kerese tänav T8	51101:001:1500	3717
32	Vana-Joala tee T6	51101:001:1526	6923
33	Peeterristi tee L5	51101:001:1518	6300
34	Peeterristi tee L2	51101:001:1559	1680
35	Oru tn 5b	51101:001:1311	173
36	Mureli kraav	51101:001:1308	1325
37	Joala tänav T7	51101:001:1610	1033
38	Jõesuu haljasala H2	51101:001:1599	1530
39	Männi tänav J1	51101:001:1654	503
40	Kalda tn 10a	51101:001:1765	128
41	Nuka	51101:001:1578	1728
42	Kadastiku tänav J1	51101:001:1816	3385
43	Vaeselapse tänav T1	51101:001:1803	166

44	Peaalajaama tänav J1	51101:001:1808	1065
45	Mätta tn 1b	51101:001:1563	420
46	Soldino tee T4	51101:001:1562	12 169
47	Paadi tänav J1	51101:001:1822	108
48	Kulgasadama kraav V2	51101:001:1826	102
49	Pimeaia tänav T3	51101:001:1829	86
50	Malmi tn 5b	51101:001:1472	229
51	Õhu tänav T2	51101:001:1517	405
52	A. Puškini tn 9a	51101:001:1557	322
53	Joala tänav J3	51101:001:1611	596
54	Uusküla tn 2b	51101:001:1572	857
55	Tiigi tn 3	51101:001:1373	4546
56	Joala tn 23e	51101:001:1771	2001
57	P. Kerese tn 41	51101:001:1434	24 017
58	Joala tn 40d	51101:001:1482	1618
59	Lõikuse tänav L1	51101:001:1713	2019
60	Tiigikalda	51101:001:1489	8380
61	Jõesuu haljasala H1	51101:001:1855	1105
62	Jalgratta tee 16	51101:001:1420	99 480
63		LY2103191315	3759

MaaRS § 28 lõige 3 sätestab, et maa, mille munitsipaalomandisse andmist kohaliku omavalitsuse üksus MaaRSis sätestatud tähtajaks ei taotlenud, antakse munitsipaalomandisse, kui maa ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. Vastavalt MaaRS § 25 lõikele 5¹ otsustab MaaRS § 38 lõike 3 kohaselt välja selgitatud munitsipaalomandisse antava maa munitsipaalomandisse andmise Maa-ameti peadirektor.

Lähtuvalt eeltoodust ja MOKorra § 8³ lõikest 1 teatame, et tabelis 4 nimetatud katastriüksused ei ole vajalikud riigi ülesannete täitmiseks ja on otstarbekas anda kohaliku elu korraldamiseks Narva linna munitsipaalomandisse. Maa munitsipaalomandisse andmiseks palume Maa-ametile teatada tabelis 4 toodud katastriüksuste kohta maa erastamiseks või tagastamiseks tähtaegselt esitatud avalduste puudumisest või esitada andmed lahendamata taotluste kohta, kui nimetatud andmeid ei ole Maa-ametile varem esitatud. Lisaks palume välja selgitada kõnealustel katastriüksustel asuvate ehitiste omandiõigus ja ehitiste vastavus MaaRS § 6 lõikele 3 või lõikele 3¹. Ehitistele, mis vastavad MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud nõuetele, palume määrata teenindamiseks vajalik maa kooskõlas Vabariigi Valitsuse 30.06.1998 määrusega nr 144 kinnitatud „Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korraga“. Kui tabelis 4 toodud katastriüksuste kohta ei ole esitatud teiste isikute taotlusi ja katastriüksustel ei asu teistele isikutele kuuluvaid ehitisi, palume määrata katastriüksustele sihtotstarve, kui seda veel tehtud ei ole. Juhime veelkord tähelepanu, et katastriüksusele sihtotstarbe määramisel tuleb lähtuda MaaKatS § 20 lõikest 7.

RMKRis on tabelis 4 nimetatud katastriüksustega piirnevatel reformimata maadel maareformi läbiviimise viis märgitud järgnevalt:

ostueesõigusega erastamine:

- P. Kerese tn 26a katastriüksuse kõrval oleval katastriüksusel 51101:001:1296,
- Peeterristi tee L5 katastriüksuse kõrval olevatel katastriüksustel 51101:001:1612, 51101:001:1520, 51101:001:1508, 51101:001:1495, 51101:001:1415, 51101:001:1370, 51101:001:1334, 51101:001:1405;

hoonestusõiguse seadmine:

- Peeterristi tee L5 katastriüksuse kõrval oleval katastriüksusel 51101:001:1722,

- Vaeselapse tänav T1 katastriüksuse kõrval oleval katastriüksusel 51101:001:1883.

Palume eelnimetatud hoonestusõiguse seadmiseks ja ostueesõigusega erastamiseks määratletud katastriüksustel asuvate ehitiste juurde määrata ehitiste teenindamiseks vajalik maa või aiandusühistute ühiskasutusse erastatava maa suurus ja piirid, et vältida hilisemaid võimalikke piirivaidlusi. Kui katastriüksusel asuv ehitis ei vasta MaaRSis ehitisele kehtestatud nõuetele (näiteks on lagunenud ja kasutusest välja langenud) ning selle omanikul ei ole seetõttu õigust maareformi käigus maa omanikuks või kasutajaks saada, siis palume lõpetada maareformi eeltoimingud ja teatada sellest koheselt Maa-ametile ja ehitise omanikule.

Narva Linnavalitsus on 02.04.2018 kirjaga nr 1.10/1498 esitanud Maa-ametile Joala tn 23 maaüksuse munitsipaalomandisse andmise ettepaneku. Narva linna munitsipaalomandisse taotletud Joala tn 23 maaüksusest on moodustatud kaks katastriüksust: Joala tn 23e katastriüksus 51101:001:1771 ja Joala tn 23 katastriüksus 51101:001:1768. Joala tn 23e katastriüksus on nimetatud tabelis 4 ja maa munitsipaalomandisse andmine lahendatakse eraldi menetlusena.

Joala tn 23 katastriüksusel 51101:001:1768 asub Narva Gate OÜ-le kuuluv varjend (ehitisregistri kood 220817091). Narva Linnavalitsuse 02.04.2018 kirja nr 1.10/1498 kohaselt on Narva Gate OÜ teatanud 22.02.2018 kirjaga nõusolekust varjendi aluse maa munitsipaalomandisse vormistamiseks. Joala tn 23 katastriüksuse munitsipaalomandisse andmiseks palume varjendi osas viia läbi Vabariigi Valitsuse 08.08.1996 määrusega nr 211 kinnitatud „Peremehetu ehitise hõivamise korra“ (edaspidi Kord) kohane menetlus. Asjaõigusseaduse § 96 lõike 3 kohaselt on asi on peremehetu, kui see ei ole veel olnud kellegi omandis või kui omanik on valduse lõpetanud omandist loobumise tahtega. Varjendi peremehetuks tunnistamiseks on vajalik Narva Gate OÜ kirjalik tahteavaldus valduse lõpetamiseks. Omandist loobumise tahteavaldus on Korra punkti 3 kohaselt hõivamise vältimatuks eelduseks. Läbi tuleb viia ka Korra kohane menetlus, mille raames kohaliku omavalitsuse volikogu võtab vastu otsuse ehitise peremehetuse tuvastamise kohta. Valduse võib üle võtta Korra punkti 14 kohaselt alles pärast nimetatud otsuse jõustumist. Ehitise omaniku selgumisel saab alustada maareformi läbiviimist ehitise teenindusmaa ulatuses.

Juhime tähelepanu, et Peaalajaama tn 5, Peaalajaama tn 9 ja Peaalajaama tänav J1 katastriüksused asuvad Narva Linnavolikogu 05.06.2008 otsusega nr 194 kehtestatud Rahu tn 4 maa-ala detailplaneeringu alal. Detailplaneeringuga on kavandatud reformimata riigimaast moodustada kaks transpordimaa ja üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt. RMKRis on märgitud Peaalajaama tn 5 ja Peaalajaama tn 9 katastriüksuste maareformi läbiviimise viisiks *maa riigi omandisse jätmine maareservina* sihtotstarbega sihtotstarbena maa ning Peaalajaama tänav J1 katastriüksuse maareformi läbiviimise viisiks *munitsipaalomandisse andmine* sihtotstarbega transpordimaa.

Uusküla tn 2b katastriüksus asub Narva Linnavolikogu 21.04.2009 otsusega nr 56 kehtestatud Kreenholmi – 26. Juuli – Uusküla – Oru kvartali maa-ala detailplaneeringu alal. Detailplaneeringu kohaselt on Uusküla tn 2b katastriüksusest kavandatud moodustada 2 ärimaa sihtotstarbega krunti – pos 15 (kavandatud liita Oru tn 1 katastriüksusega) ja pos 17 (kavandatud liita Uusküla tn 2 katastriüksusega). RMKRis on märgitud Uusküla tn 2b katastriüksuse maareformi läbiviimise viisiks *munitsipaalomandisse andmine* sihtotstarbega üldkasutatav maa.

Kuna Peaalajaama tn 5, Peaalajaama tn 9, Peaalajaama tänav J1 ja Uusküla tn 2b katastriüksuste moodustamisel ei ole järgitud detailplaneeringu planeerimislahendust, palume kohalikul omavalitsusel välja selgitada, kas kehtestatud detailplaneeringute lahendused on realiseeritavad ja maareform viiakse läbi detailplaneeringu kohaste kruntidena või on otstarbekas detailplaneeringust erinevates piirides moodustatud katastriüksuste osas detailplaneering kehtetuks tunnistada.

Palume esitada vajalikud andmed ja otsused kolme kuu jooksul kirja kättesaamisest. Kui mõne maaüksuse puhul ei ole see nimetatud aja jooksul võimalik, palume teatada Maa-ametile, millal andmed ja dokumendid esitatakse ning mis on viivituse põhjuseks. Kui kirjas nimetatud riigi omandisse jäetavate ja munitsipaalomandisse antavate maadega piirnevatel katastriüksustel asuvatele

ehitistele ei ole teenindusmaad või erastatava maa piire määratud, palume seda teha enne maade riigi omandisse jätmise või munitsipaalomandisse andmise menetluseks vajalike otsuste tegemist. Kui mõne katastriüksuse osas ei ole võimalik kirjas nimetatud viisil maareformi läbi viia, on Maa-amet koostöös linnavalitsusega valmis kaaluma teisi maareformi läbiviimise võimalusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Triinu Rennu
peadirektori asetäitja

Lisad: 1. Piiriettepaneku nr LY2103161262
2. Piiriettepaneku nr LY2103191315

Teadmiseks: Siseministeerium

Maarika Anger
675 0884 maarika.anger@maaamet.ee

Kätlin Müür
665 0632 katlin.muur@maaamet.ee