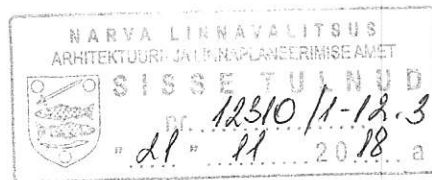




MAA-AMET



Narva Linnavalitsus
Peetri plats 5
20308 Narva linn
IDA-VIRU MAAKOND

19.11.2018 nr 6-5/18/16272

**Teade maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest
(maaüksus AT1811140006)**

Narva Linnavalitsus edastas Maa-ametile 24. oktoobri 2018 kirjaga nr 1-13.3/4310 kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa loa taotluse. Taotluse kohaselt sooviti liita Narva linnas 5. Paemurru tn 21 (katastritunnus 51105:001:0100) ja 6. Paemurru tn 16 (katastritunnus 51105:001:0012) katastriüksustega iseseiva kasutusvõimaluseta maa 5. Paemurru tn 21, 5. Paemurru tänav L2 (katastritunnus 51101:001:0549), 6. Paemurru tänav L2 (katastritunnus 51101:001:0550), 6. Paemurru tn 12 (katastritunnus 51105:001:0033), 6. Paemurru tn 14 (katastritunnus 51105:001:0146) ja 6. Paemurru tn 16 katastriüksuste vahel. Maa-amet vastas 7. novembri 2018 kirjaga nr 11-2/18/15711-2, et (tsiteerin) *on üle vaadanud pöördumises esitatud katastriüksuste piirid, katastriüksuste piire ei muudetud ning kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta maa piirid vastavad taotluses esitatud maaüksuse piiridele. Taotletava maa piir tuleb moodustada mõõdistamise teel. /.../ Maa-amet ei ole huvitatud eelnimetatud maaüksuse riigi omandisse jätmisest.*

Maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõige 1³ sätestab, et kui era-, munitsipaal- või riigi omandis oleva kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja (edaspidi kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa) 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. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamine toimub maareformi seaduse VI¹ osas sätestatud alustel. MaaRS § 31² lõike 1 kohaselt käsitatakse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana üldjuhul riba-, siilu- või kiilukujulist või muud ebakorrapärase kujuga või selle väiksusest tingitud iseseisva kasutusvõimaluseta maatükki, millele üldjuhul puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ning 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. Kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana võib käsitada ka kinnisasja ja teise isiku omandis või valduses oleva avalikult kasutatava tee ja kinnisasja vahelist maatükki, kui seda ei ole tee omaniku või valdaja arvates otstarbekas arvata teemaa hulka. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt ei käsitata kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana maatükki, mis kuulub erastamisele muul käesolevas seaduses sätestatud alusel, tagastamisele või iseseisvalt kasutatava maaüksusena munitsipaalomandisse andmisele või riigi omandisse jätmisele.

Maa-amet vaatas täiendavalt läbi Narva Linnavalitsuse 24. oktoobri 2018 kirja nr 1-13.3/4310 ja selgitas välja, et kõnealune maatükk ei ole terves ulatuses käsitatav kinnisasja liitmiseks sobiva maatükina. Kõnealusele maale on olemas juurdepääs ja maa-ala suurusest, kujust ja asukohast tulenevalt on sellest võimalik moodustada maakorralduse nõutele vastav iseseisvalt kasutatav kinnisasi. Kinnisasja liitmiseks sobiva maana saab käsitada vaid seda osa maast, mis ei ole otseselt vajalik moodustatava iseseisvalt kasutatava kinnisasja teenindamiseks. Maa-amet on 7. novembri 2018 kirjas nr 11-2/18/15711-2 ekslikult märkinud, et ei ole huvitatud maaüksuse riigi omandisse jätmisest. Võttes aluseks välja selgitatud asjaolud, asub Maa-amet seisukohale, et kõnealust maatükki ei saa tervikuna käsitleda iseseisva kasutusvõimaluseta maana ehk nn ribana ning on osaliselt huvitatud selle maa riigi omandisse jätmisest riigi maareservina.

Tulenevalt eeltoodust ning võttes aluseks MaaRS § 38 lõike 3, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada riigi omandisse jäetav maa, oleme alustanud seni reformimata maal riigivara moodustamist. Riigi omandisse jätmise menetlust on alustatud MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuva AT1811140006 maaüksuse ligikaudse pindalaga 2153 m² osas.

Maaüksuse riigi omandisse jätmise riigi maareservina on vajalik riigivaraseaduse § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks.

Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud "Maa riigi omandisse jätmise korra" (edaspidi Kord) punktist 9 palume määrata maaüksusele AT1811140006 sihtotstarve ja koha-aadress ning anda Narva Linnavalitsuse arvamus maa riigi omandisse jätmise kohta. Vastavalt maakatastriseaduse §-le 18¹ ja § 20 lõikele 7 palume määrata maaüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

Lähtuvalt ruumiandmete seaduse § 55 lõikest 4 tuleb määrata koha-aadress enne aadressiobjekti moodustamist ning registreerida see aadressiandmete süsteemi (edaspidi ADS) infosüsteemis. Vastavalt sama seaduse § 56 lõikele 4 loetakse koha-aadress jõustunuks ning ametlikuks, kui ADS-i infosüsteemi sisestatud koha-aadress vastab ruumiandmete seaduse ja ADS-i nõuetele.

Lähtuvalt Korra punkti 9 alapunktist 2 palume esitada õiend teiste isikute taotluste puudumise kohta riigi omandisse jäetava maaüksuse tagastamiseks või erastamiseks. Õiend teiste isikute taotluste puudumise kohta palume esitada ka juhul, kui linnavalitsus ei nõustu maa riigi omandisse jätmisega, sest õiendi esitamise kohustus tuleneb Korrast.

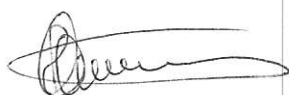
Kui maaüksust ei ole võimalik jätta riigi omandisse, siis palume esitada seda takistavad asjaolud. Juhul, kui tegemist on osalise maa riigi omandisse jätmise võimalusega, siis palume selle kohta väljastada selgitav kaart või näidata esitatud asendiplaanil piiriparandusena ning kinnitada parandused allkirjaga.

Kui riigi omandisse jäetavat maad läbivad tehnovõrgud, mille suhtes on maaomanikul asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² alusel talumise kohustus, siis palume anda linnavalitsuse arvamus vastavasisuline teave. Detailplaneeringu olemasolul palume esitada detailplaneeringu seletuskiri, põhijoonis ja kehtestamise otsus.

Maaüksusel asub ortofoto andmete kohaselt ehitis. Palume 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.

Otsus sihtotstarbe määramise kohta, linnavalitsuse arvamus, õiend, teave ehitise kohta ning kooskõlastatud asendiplaan palume saata Maa-ameti maareformi osakonnale, aadressil Akadeemia tn 4, Tartu 51003.

Lugupidamisega



Raul Ermus
maareformi osakonna juhataja asetäitja

Lisa: Riigi omandisse jäetava maaüksuse asendiplaan 1 lehel 2 eks.

Merili Rajaleid
675 0169 merili.raialeid@maaamet.ee