



KORRALDUS

19. mai 2025 nr 1-17/25/837

Maa riigi omandisse jätmine (Harku vald Põlismetsa)

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 Harju maakonnas Harku vallas Suurupi külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Põlismetsa katastriüksuse 19801:001:3940 pindalaga 12 628 m².

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse osas MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 23. detsembri 2020 kirjaga nr 6-8/20/18862 Harku Vallavalitsust.

Harku Vallavalitsus nõustus 2. märtsi 2021 korraldusega nr 172 Põlismetsa katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina, määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa ja kinnitas, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa erastamise ega tagastamise taotlusi. Harku Vallavalitsus teatas sama korraldusega, et Põlismetsa katastriüksusele ulatub üle Niinepuu tee 1 katastriüksuse piiri rajatud varikatuse osa, mis toetub metalltaladele ning mis kuulub Niinepuu tee 1 kinnisasja omanikule.

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

Maa- ja Ruumiamet teavitas 7. mai 2025 kirjaga nr 6-7/25/7574 Niinepuu tee 1 kinnisasja omanikku Põlismetsa katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlusest ja ehitise omaniku õigusest Põlismetsa katastriüksusele ulatuv ehitise osa ühe aasta jooksul maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest teisaldada või lammutada.

Põlismetsa katastriüksuse piir ja pindala on täpsustatud katastrimõõdistamisega. Põlismetsa katastriüksuse pindala on maakatastri andmetel 12 528 m².

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.

Põlismetsa katastriüksusele ulatub õigusliku aluseta püstitatud ehitise osa. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitis 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 ning ehitise omanikul on õigus ühe aasta jooksul ehitisealuse maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest ehitis teisdada või lammutada. Põlismetsa katastriüksusele ulatava ehitise omanik on menetlusse kaastatud.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. 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 Harju maakonnas Harku vallas Suurupi külas asuv Põlismetsa katastriüksus 19801:001:3940 pindalaga 12 528 m², sihtotstarbega maatulundusmaa.
- 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, Harku Vallavalitsusele ja katastriüksusele ulatava ehitise omanikule.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor