



KORRALDUS

9. oktoober 2026 nr 1-17/26/1194

Maa riigi omandisse jätmise (Räpina vald Tammistu tee 13)

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 13. mail 2020 Põlva maakonnas Räpina vallas Linte külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Tammistu tee 13 katastriüksuse 70801:001:0790.

Räpina Vallavalitsus edastas 12. septembri 2025 kirjaga nr 7-3/2025/97-1 Maa- ja Ruumiametile maareformi läbiviimiseks Tammistu tee 13 katastriüksuse osas ostueesõigusega erastamise menetluse läbiviimise käigus kogutud ja koostatud dokumendid. Räpina Vallavalitsus oli 21. mai 2025 korraldusega nr 2-3/304 (edaspidi korraldus nr 2-3/304) pidanud võimalikuks Tammistu tee 13 katastriüksust ostueesõigusega erastada katastriüksusel asuva kuuri, kaevu ja põlenud elamu vundamendi juurde. Sama korralduse kohaselt omandati ehitised aastal 1997 ja elamu hävis tulekahjus aastal 2000. Kuna Tammistu tee 13 katastriüksusel asuvate ehitiste omanik teatas 1. septembri 2025 kirjaga Räpina Vallavalitsusele, et loobub maa ostust ja hoonestusõiguse seadmisest ning nõustub ehitiste aluse maa riigi omandisse jätmisega, lõpetas Räpina Vallavalitsus 3. septembri 2025 korraldusega nr 2-3/485 Tammistu tee 13 katastriüksuse ostueesõigusega erastamise ja hoonestusõiguse seadmise menetluse ning määras katastriüksusel asuva ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 1. detsembri 2025. Sama korraldusega tunnistati korraldus nr 2-3/304 kehtetuks.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa, alustas Maa- ja Ruumiamet eelnimetatud katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 14. augusti 2026 kirjaga nr 6-5/26/10802 Räpina Vallavalitsust. Sama kirjaga juhtis Maa- ja Ruumiamet Räpina Vallavalitsuse tähelepanu asjaolule, et juhul kui Tammistu tee 13 katastriüksusel asub õiguslikul alusel rajatud ja MaaRS-is ehitisele sätestatud nõuetele vastav ehtis, tuleb maareform läbi viia ehitise omaniku kasuks isegi juhul, kui omanik ei soovi maad

omandada.

Räpina Vallavalitsus nõustus 2. septembri 2026 korraldusega nr 2-3/488 Tammistu tee 13 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega tõendati, et katastriüksuse osas puuduvad teiste isikute avaldused maa ostueesõigusega erastamiseks, tagastamiseks või hoonestusõiguse seadmiseks. Korralduses selgitati, et Tammistu tee 13 katastriüksusel asuv kuur rajati elamu tulekahju järgselt asjade hoiustamiseks ning tegemist on kasutusest väljalangenud puitkarkassist ning eterniitidega kaetud ajutise ehitisega, mille osas hoonestusõiguse seadmist ei jätkata.

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.

MaaRS § 6 lõige 3 ja 3¹ sätestavad, et MaaRS-i tähenduses on ehitis aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi (hoone või rajatis) ning teed, tehnovõrgud ja -rajatised, mis võimaldavad maa otstarbekohast kasutamist, ei ole rajatised MaaRS-i tähenduses. Samuti ei käsitata samade paragrahvide kohaselt MaaRS-i tähenduses ehitisena ajutisi hooneid ja rajatisi ning lagunenud ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi. Viimati nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks ning tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks. Eeltoodust tuleneb, et Tammistu tee 13 katastriüksusel puuduvad MaaRS-i tähenduses ehitised, mille omanikul oleks õigus saada maareformi käigus maa omanikuks või kasutajaks.

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 Põlva maakonnas Räpina vallas Linte külas asuv Tammistu tee 13 katastriüksus 70801:001:0790 pindalaga 2295 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Räpina Vallavalitsusele ning katastriüksusel asuvate ehitiste 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