



KORRALDUS

23. detsember 2025 nr 1-17/25/2002

Maa riigi omandisse jätmise (Lääne-Harju vald Sadama tn 30d)

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 28. mail 2020 Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Sadama tn 30c katastriüksuse 43101:001:1143.

Maa-amet palus 7. juuni 2021 kirjaga nr 6-7/21/10193 Lääne-Harju Vallavalitsusel Sadama tn 30c katastriüksusel maareformi läbiviimiseks välja selgitada katastriüksusel asuvate ehitiste seaduslikkuse, seisukorra ja omandiõiguse.

Lääne-Harju Vallavalitsus selgitas 19. juuni 2024 kirjaga nr 4-7/1568-29 Maa-ametile, et Sadama tn 30c katastriüksusel asuvad teadmata ajal ja teadmata isikute poolt püstitatud ehtisregistrisse kandmata ehitised ning maa on osaliselt aiamaadena kasutusel.

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

Arvestades ehitiste paiknemist ning aiamaade kasutust, jagas Maa- ja Ruumiamet Sadama tn 30c katastriüksusest välja katastriüksuse 43101:001:2766, mille osas Maa- ja Ruumiamet alustas MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust.

Lääne-Harju Vallavalitsus nõustus 8. aprilli 2025 korraldusega nr 194 katastriüksuse 43101:001:2766 riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksuse lähiaadressiks Sadama tn 30d ja sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Lääne-Harju Vallavalitsus tõendas 20. mai 2025 kirjaga nr 4-7/392-1, et Sadama tn 30d katastriüksuse kohta ei ole lahendamata maa tagastamise või ostueesõigusega erastamise taotlusi.

Alates 8. aprillist 2025 on Sadama tn 30d katastriüksuse tunnuseks 43101:001:2770.

Ülejäänud Sadama tn 30c katastriüksuse 43101:001:1143 osas viiakse maareform läbi eraldi menetlusena.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Sadama tn 30d katastriüksusel asuvad teadmata ajal ja teadmata isikute poolt püstitatud ehitisregistrisse kandmata ehitised, millest osad on Maa- ja Ruumiameti kaldaerofotodelt nähtuvalt lagunenud ja kasutusest välja langenud. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõike 1 kohaselt on maakasutusõigusega või ehitusloata püstitatud ehitise või selle osa (juurdeehitis), mis on maaga püsivas ühenduses, 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 ehitise teiselada või lammutada. Sadama tn 30d katastriüksusel asuvate ehitiste omanikke ei õnnestunud menetluses välja selgitada.

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. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Sadama tn 30d katastriüksuse riigi omandisse jätmise riigi maareservina on vajalik riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. 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 Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuv Sadama tn 30d katastriüksus 43101:001:2770 pindalaga 7054 m², sihtotstarbega sihtotstarbete 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 ning Lääne-Harju Vallavalitsusele.

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