



KORRALDUS

1. aprill 2026 nr 1-17/26/380

Keskkonnaministri 21.12.2011 käskkirja nr 1841 ja Maa-ameti peadirektori 22.08.2014 käskkirja nr 422 osaline muutmine

Korraldus kehtestatakse haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 64 lõigete 1, 2 ja 3, § 68 lõike 2 ja § 70 lõike 1 alusel ning kooskõlas maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 29 ja Vabariigi Valitsuse 03.09.1996 määrusega nr 226 kinnitatud „Maa riigi omandisse jätmise korraga“ (edaspidi Kord).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Vastavalt Maa-ameti poolt 29.06.2011 esitatud maa riigi omandisse jätmise taotlusele nr 6.3-5/228 nõustus Haaslava Vallavalitsus 20.07.2011 korraldusega nr 84 (edaspidi 20.07.2011 korraldus) Tartu maakonnas Haaslava vallas (haldusreformi järgselt Kastre vallas) Haaslava külas asuva Kruusakuru maaüksuse, ligikaudse pindalaga 7,28 ha, riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras maaüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korraldusega kinnitati, et maaüksuse kohta ei ole esitatud maa tagastamise või erastamise taotlusi.

Keskkonnaministri 21.12.2011 käskkirja nr 1841 punktiga 3.1.3 otsustati Kruusakuru maaüksus pindalaga 7,30 ha jätta riigi omandisse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel. Kruusakuru maaüksus registreeriti 28.12.2011 maakatastris katastritunnusega 18501:001:1285 ja pindalaga 7,50 ha ning võeti riigi kinnisvararegistris arvele 09.01.2012 objekti koodiga KV44220. Kruusakuru katastriüksust kinnistusraamatusse ei kantud. Nimetatud riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Vastavalt Maa-ameti poolt 13.04.2012 esitatud maa riigi omandisse jätmise taotlusele nr 6.3-5/120 nõustus Haaslava Vallavalitsus 05.11.2013 korraldusega nr 193 (edaspidi 05.11.2013 korraldus) Tartu maakonnas Haaslava vallas Aadami külas asuva Metsalaane maaüksuse, ligikaudse pindalaga 25,68 ha, riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras maaüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korraldusega kinnitati, et maaüksuse kohta ei ole esitatud maa tagastamise või erastamise taotlusi.

Maa-ameti peadirektori 22.08.2014 käskkirja nr 422 punktiga 3.1.1 otsustati Metsalaane maaüksus pindalaga 25,49 ha jätta riigi omandisse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel. Metsalaane maaüksus registreeriti 26.09.2014 maakatastris katastritunnusega 18501:001:1317 ja pindalaga 25,49 ha, võeti riigi kinnisvararegistris arvele 16.10.2014 objekti koodiga KV57856 ning registreeriti 18.12.2014 kinnistusregistris registriosa numbriga 4924504. Nimetatud riigivara valitseja oli maa

riigi omandisse jätmise järgselt Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Keskkonnaministri 02.08.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/800 otsustati Metsalaane kinnisasi üle anda Riigimetsa Majandamise Keskuse valdusse.

Haaslava Vallavalitsuse õigusjärglane Kastre Vallavalitsus teatas 26.05.2023 kirjaga nr 4-11/1033 Keskkonnaministeeriumile, et Metsalaane ja Kruusakuru katastriüksused kuuluvad osaliselt ENSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maadena (endised Kõivu-Andrese talu maad IV-MT pindalaga 8,2 ha ja V-MT pindalaga 5,8 ha) ostueesõigusega erastamisele ning üheks põhjuseks, miks erastamine on lõpule viimata, on kohaliku omavalitsuse eksimus, et taluseaduse alusel kasutamiseks antud maade osas on vallavalitsus andnud nõusoleku maade riigi omandisse jätmiseks. Ühtlasi paluti muuta otsuseid, millega nimetatud katastriüksused riigi omandisse jäeti.

Maa-amet vastas 12.07.2023 kirjaga nr 6-1/23/8805-6 Kastre Vallavalitsusele, et maa riigi omandisse jätmise haldusakte on võimalik muuta pärast seda, kui Kastre Vallavalitsus teostab taluseaduse alusel maa erastamise menetluses vajalikud eeltoimingud ning võtab vastu maa erastamise eeltoiminguid lõpetava korralduse ning edastab selle koos erastatava maa asendiplaanidega Maa-ametile. Nimetatud kiri edastati teadmiseks ka Riigimetsa Majandamise Keskusele.

Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisvaraosakonna juhataja 17.07.2024 käskkirjaga nr 9-56/1/ otsustati Metsalaane katastriüksus jagada ja moodustada jagamise tulemusena kolm katastriüksust: Kastre metskond 97, Kõivu-Andrese ja Metsalaane. 17.07.2024 registreeriti maakatastri uutes piirides Kastre metskond 97 katastriüksus 29101:001:1930 pindalaga 85 929 m², Kõivu-Andrese katastriüksus 29101:001:1928 pindalaga 82 065 m² ja Metsalaane katastriüksus 29101:001:1929 pindalaga 83 106 m². Nimetatud riigivarade valitseja on Kliimaministeerium ning volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Kõivu-Andrese katastriüksus 29101:001:1928, mis kattub Kõivu-Andrese talu maaga IV-MT, on riigi kinnisvararegistris arvel objekti koodiga KV115134 ning registreeritud 07.08.2024 kinnistusregistris registriosa numbriga 24950050.

Kastre Vallavalitsus teatas 30.01.2026 kirjaga nr 4-11/158 Maa- ja Ruumiametile (alates 01.01.2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks), et Kastre Vallavalitsus võttis 22.01.2026 vastu korralduse nr 62 „Kõivu-Andrese katastriüksuste ostueesõigusega erastamine“, millega määras erastatava maa suurused ja millega tunnistati kehtetuks 20.07.2011 korraldus osas, mis puudutab Kõivu-Andrese V-MT maaüksust suurusega 6,03 ha, ning 05.11.2013 korraldus osas, mis puudutab Kõivu-Andrese katastriüksust 29101:001:1928 (IV-MT) suurusega 82 065 m² (8,21 ha). Eeltoodust tulenevalt palus Kastre Vallavalitsus muuta keskkonnaministri 21.12.2011 käskkirjaga nr 1841 tehtud Kruusakuru maaüksuse riigi omandisse jätmise otsust ning Maa-ameti peadirektori 22.08.2014 käskkirjaga nr 422 tehtud Metsalaane maaüksuse riigi omandisse jätmise otsust. Nimetatud kirjaga edastati Maa- ja Ruumiametile ka Kastre Vallavalitsuse 22.01.2026 korraldus nr 62 koos ostueesõigusega erastatava maa asendiplaanidega.

Arvestades, et Kõivu-Andrese katastriüksuse riigivara valitseja volitatud asutus on Riigimetsa Majandamise Keskus, edastas Maa- ja Ruumiamet 03.03.2026 kirjaga nr 6-7/26/3079 käesoleva otsuse eelnõu tutvumiseks ja arvamuse andmiseks ka Riigimetsa Majandamise Keskusele. Riigimetsa Majandamise Keskus teavitas 19.03.2026 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametit eelnõuga tutvumisest ja täiendavate ettepanekute puudumisest.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

HMS § 64 lõike 1 kohaselt kohaldatakse haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud ka haldusorgani poolt haldusakti muutmise suhtes. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt otsustab haldusorgan haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama. HMS § 68 lõike 2 kohaselt otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti

andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Korra punkti 5 alapunkt 3 sätestab, et maa riigi omandisse jätmise otsustaja on Maa- ja Ruumiameti peadirektor, kui maa jäetakse riigi omandisse MaaRS § 31 lõike 1 punktis 8 nimetatud otstarbel. Seega on Maa- ja Ruumiameti peadirektoril pädevus otsustada nii keskkonnaministri 21.12.2011 käskkirja nr 1841 kui ka Maa-ameti peadirektori 22.08.2014 käskkirja nr 422 muutmine.

Kastre Vallavalitsus teavitas 30.01.2026 kirjaga nr 4-11/158 Maa- ja Ruumiametit vajadusest Kastre vallas asuva Kruusakuru katastriüksuse 18501:001:1285 ja Kõivu-Andrese katastriüksuse 29101:001:1928 osas osalisest maareformi tagasipööramise vajadusest, kuna Kruusakuru katastriüksus kuulub osaliselt ja Kõivu-Andrese katastriüksus täies ulatuses ENSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maana ostueesõigusega erastamisele. Nimetatud maade riigi omandisse jätmise hetkel ei olnud teada, et maaüksuste koosseisus on ENSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maa, mille osas esitatud ostueesõigusega erastamise avaldus oli lahendamata. Kuna pärast maa riigi omandisse jätmist on selgunud uued faktilised asjaolud, mis oleksid tinginud teistsuguse maa riigi omandisse jätmise otsuse, on põhjendatud ja vajalik keskkonnaministri 21.12.2011 käskkirja nr 1841 punkti 3.1.3 kui ka Maa-ameti peadirektori 22.08.2014 käskkirja nr 422 punkti 3.1.1 muutmine ning jätta riigi omandisse jäetavast maast välja erastamisele kuuluv maa.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes HMS § 64 lõigetest 1, 2 ja 3, § 68 lõikest 2, MaaRS § 29, § 31 lõike 1 punktist 8 ning Korra punkti 5 alapunktist 3:

- 3.1. Muuta keskkonnaministri 21.12.2011 käskkirja nr 1841 punkti 3.1.3 ning sõnastada see järgnevalt: „Haaslava külas asuv Kruusakuru maaüksus ligikaudse pindalaga 1,48 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa.“
- 3.2. Muuta Maa-ameti peadirektori 22.08.2014 käskkirja nr 422 punkti 3.1.1 ning sõnastada see järgnevalt: „Aadami külas asuv Metsalaane maaüksus ligikaudse pindalaga 8,31 ha ja Kastre metskond 97 maaüksus ligikaudse pindalaga 8,59 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa.“
- 3.3. Korralduse lisaks on riigi omandisse jäetava maa asendiplaanid.
- 3.4. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada punktis 3.1 ja 3.2 nimetatud maade riigi omandisse jätmise otsuse muutmise kohta teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.5. Teha korraldus teatavaks Kastre Vallavalitsusele, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Kliimaministeeriumile ja Riigimetsa Majandamise Keskusele.

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