MAA- JA RUUMIAMET

KORRALDUS

11. november 2026 nr 1-17/26/1342

Maa riigi omandisse jätmine
(Lüganuse vald Kopli tn 1)

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

Sonda Vallavalitsuse 11. oktoobri 2000 korralduse nr 126 alusel registreeriti maa ostueesõigusega erastamise eesmärgil 20. detsembril 2000 maakatastris Ida-Viru maakonnas Sonda vallas Erra alevikus Puiestee tn 34a katastriüksus 75101:003:0268 pindalaga 762 m^2 ja sihtotstarbega tootmismaa. Seoses haldusreformiga kuulub katastriüksus alates 21. oktoobrist 2017 Lüganuse valda ning katastriüksuse koha-aadressiks on käesoleval ajal Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Erra alevik, Kopli tn 1.

Lüganuse Vallavalitsus lõpetas 25. märtsi 2026 korraldusega nr 215 maa ostueesõigusega erastamise menetluse Kopli tn 1 katastriüksuse osas, kuna katastriüksusel asuv ehitis (laudahoone ehitisregistri koodiga 102036879) ei vasta MaaRS-is ehitisele sätestatud tingimustele, ning määras ehitise omanikele ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 30. septembri 2026.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet Kopli tn 1 katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning teavitas sellest 2. oktoobri 2026 kirjaga nr 6-5/26/13268 Lüganuse Vallavalitsust.

Lüganuse Vallavalitsus nõustus 20. oktoobri 2026 korraldusega nr 691 Kopli tn 1 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korralduse kohaselt ehitise omanikud tähtpäevaks ehitist ei kõrvaldanud. Lüganuse Vallavalitsus teatas 26. oktoobri 2026 õiendiga nr 4-7/1612-1 Maa- ja Ruumiametile, et katastriüksuse osas puuduvad lahendamata taotlused maa ostueesõigusega erastamiseks ja maa tagastamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõige 3 ja 5 sätestavad, et õiguslikul alusel püstitatud ehitise omanikul on õigus saada maa omanikuks MaaRS-is sätestatud alustel ja korras ning ehitise omanik, kes ei soovi või kellel ei ole õigust saada maa omanikuks, võib nõuda ehitisealusele ja

ehitise teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõiguse seadmist. MaaRS § 6 lõige 3^1 sätestab, et MaaRS-i tähenduses ei käsitata ehitisena lagunenud ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi ning nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks. Eeltoodust tuleneb, et Kopli tn 1 katastriüksusel asuva ehitise omanikel ei ole õigust saada maareformi käigus maa omanikuks ega kasutajaks, kuna lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitist ei käsitata MaaRS-i tähenduses ehitisena, ning selline ehitis ei takista maa riigi omandisse jätmist. Kuna Kopli tn 1 katastriüksusel asuvat lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitist määratud tähtpäevaks ei kõrvaldatud, muutub nimetatud ehitis maareformi käigus maa oluliseks osaks ja hakkab kuuluma riigile.

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 takistavaid asjaolusid ega kolmandate isikute õigusi, mida maa riigi omandisse jätmine kahjustada võiks. Kopli tn 1 katastriüksus jäetakse riigi omandisse riigi maareservina 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 17^1 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 Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Erra alevikus asuv Kopli tn 1 katastriüksus 75101:003:0268 pindalaga 762 m^2, 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, Lüganuse Vallavalitsusele ning Kopli tn 1 katastriüksusel asuva ehitise omanikele.

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