



KORRALDUS

9. oktoober 2025 nr 1-17/25/1621

Maa riigi omandisse jätmine (Viljandi vald Tõru)

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 2. juunil 2020 Viljandi maakonnas Viljandi vallas Unametsa külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Tõru katastriüksuse 89901:001:1345.

Kuna Maa-ameti ortofotodelt nähtuvalt asusid katastriüksusel ehitised, palus Maa-amet 15. aprilli 2021 kirjaga nr 6-5/21/6675 Viljandi Vallavalitsusel välja selgitada ning Maa-ametile esitada info ehitiste seaduslikkuse, seisukorra ja omandiõiguse kohta.

Viljandi Vallavalitsus teatas 15. septembri 2021 kirjaga nr 5-3/1361-2 Maa-ametile, et katastriüksusel asub neli elamiskõlblikku ehitist, mis ehtisregistri andmetel on kasutusel ning mille omanik elab lähipiirkonnas, ja tegi 18. juuni 2025 kirjaga nr 5-3/25/1408 Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) ettepaneku Tõru katastriüksusest välja jagada nimetatud ehitiste teenindamiseks vajalik ligikaudu 5200 m² suurune maa-ala.

Vastavalt Viljandi Vallavalitsuse ettepanekule korregeeris katastripidaja Tõru katastriüksuse piiri ja moodustas ehitiste teenindamiseks vajalikust maast Laudsilla katastriüksuse 89901:001:3446 pindalaga 5163 m², mille osas viiakse maareform läbi eraldi menetlusena.

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 Tõru katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust pindalaga 25 576 m².

Viljandi Vallavalitsus nõustus 26. augusti 2025 korraldusega nr 355 Tõru katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korraldusega kinnitati, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud taotlusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks ning katastriüksusel ei asu aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud hooneid ja rajatisi

MaaRSi tähenduses.

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. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Tõru 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 Viljandi maakonnas Viljandi vallas Unametsa külas asuv Tõru katastriüksus 89901:001:1345 pindalaga 25 576 m² (2,56 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa.
- 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 Viljandi 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