



## KORRALDUS

19. mai 2025 nr 1-17/25/826

### **Maa riigi omandisse jätmine (Valga vald Talve tn 12)**

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**

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet jätkuvalt riigi omandis oleva reformimata maa osas maa riigi omandisse jätmise menetlust. Maa-amet esitas 10. augustil 2017 Valga Linnavalitsusele taotluse nr 6-5/17/13440 Valga maakonnas Valga linnas asuva maaüksuse piiriettepaneku numbriga AT0601250086, ligikaudse pindalaga 17 707 m<sup>2</sup> riigi omandisse jätmiseks MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina.

Valga Linnavalitsus teatas 3. oktoobri 2017 kirjaga nr 7.2-1.2/1936-1, et ei nõustu maaüksuse riigi omandisse jätmisega, kuna maaüksus asub Valga Linnavolikogu 25. mai 2007 määrusega nr 6 kehtestatud Valga linna üldplaneeringu kohaselt väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alal, mille tõttu on tegemist potentsiaalsete elamukruntidega, ning esitas Maa-ametile 3. oktoobril 2017 taotluse nr 7.2-1.2/1936-2 maaüksuse riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel Valga linnale võõrandamiseks. Valga Linnavalitsus teatas 3. oktoobri 2017 kirjaga nr 7.2-1.2/1936-1, et nimetatud maal asuvad naabruskonna elanike poolt ebaseaduslikult rajatud varjualused ja kuurid, mille omanikke linnavalitsus ei tea.

Maa-amet selgitas 20. novembri 2017 kirjaga nr 6-8/17/16867-2 Valga Linnavalitsusele, et maaüksuse RVS-i alusel võõrandamist on võimalik kaaluda alles pärast maaüksuse riigi omandisse jätmise otsustamist ning vara registreerimist maakatastrist ja riigi kinnisvararegisstris.

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 5. mail 2020 eelnimetatud maaüksusest kaardimaterjali alusel Talve tn 12 katastriüksuse 85501:001:0486. Seoses haldusreformiga kuulub nimetatud maa-ala alates 22. oktoobrist 2017 Valga valda.

Maa-amet teavitas 9. juuli 2020 kirjaga nr 6-8/20/10168 Valga Linnavalitsuse õigusjärglast Valga Vallavalitsust maa riigi omandisse jätmise menetluse jätkamisest Talve tn 12 katastriüksuse osas

ning palus vallavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Valga Vallavalitsus nõustus 9. jaanuari 2023 korraldusega nr 4 Talve tn 12 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Valga Vallavalitsus tõendas 13. jaanuari 2023 õiendiga nr 7-2.1-2/295, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud ostueesõigusega erastamise ega tagastamise avaldusi.

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

Maa- ja Ruumiamet teavitas 31. märtsi 2025 kirjaga nr 6-7/25/5489 katastriüksusel asuvate ehitiste tõenäolist omanikku Talve tn 12 katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlusest ning ehitise omaniku õigusest ehitise ühe aasta jooksul ehitisealuse maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest teisaldada või lammutada.

Talve tn 12 katastriüksuse piirid ja pindala on täpsustatud katastrimõõdistamise teel. Katastriüksuse pindala on maakatastri andmetel 17 593 m<sup>2</sup>.

## 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.

Talve tn 12 katastriüksusel asuvad õigusliku aluseta püstitatud ehitised. 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 teisaldada või lammutada. Talve tn 12 katastriüksusel asuvate õigusliku aluseta püstitatud ehitiste tõenäoline omanik on menetlusse kaasatud.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Talve tn 12 katastriüksuse riigi omandisse jätmise riigi maareservina on vajalik 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<sup>1</sup> 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 Valga maakonnas Valga vallas Valga linnas asuv Talve tn 12 katastriüksus 85501:001:0486 pindalaga 17 593 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Valga Vallavalitsusele ja katastriüksusel asuvate ehitiste tõenäolisele 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