



KORRALDUS

8. september 2026 nr 1-17/26/1018

Maa riigi omandisse jätmine (Lääneranna vald Kangru)

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

Koonga Vallavalitsuse 10. mai 2011 korralduse nr 42 alusel registreeriti maa ostueesõigusega erastamise eesmärgil 1. novembril 2011 maakatastris Pärnu maakonnas Koonga vallas (pärast haldusreformi Lääneranna vald) Emmu külas asuv Kangru katastriüksus 33403:001:0315 pindalaga 3300 m², sihtotstarbega elumumaa. Pärnu maavanema 22. novembri 2012 korraldusega nr 655, mida muudeti Maa-ameti peadirektori 26. novembri 2020 korraldusega nr 1-17/20/2782, otsustati maa ostueesõigusega erastada Kangru katastriüksusel asunud ehitiste omanikele. Nimetatud maa ostu-müügileping jäi sõlmimata ning maa erastamata.

Lääneranna Vallavalitsus lõpetas 13. jaanuari 2022 korraldusega nr 35 Kangru katastriüksuse ostueesõigusega erastamise eeltoimingud, kuna tuvastas, et Kangru katastriüksusel asuvad ehitised on lagunenud ja kasutusest välja langenud või lammutatud. Sama korraldusega määras Lääneranna Vallavalitsus Kangru katastriüksusel asuvate lagunenud ja kasutusest väljalangenud ning ümbrust ja maastikupilti tunduvalt kahjustavate ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 31. detsembri 2022.

Maa-ameti peadirektori 5. mai 2022 korraldusega nr 1-17/22/988 lõpetati Kangru katastriüksuse ostueesõigusega erastamise menetlus, kuna katastriüksusel puudub MaaRS-i tähenduses ehitis, mille juurde saab maad ostueesõigusega erastada.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa, alustas Maa- ja Ruumiamet Kangru katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 5. augusti 2026 kirjaga nr 6-5/26/10325 Lääneranna Vallavalitsust.

Lääneranna Vallavalitsus andis 19. augusti 2026 korraldusega nr 349 arvamuse, et Kangru katastriüksuse riigi omandisse jätmist takistavad asjaolud puuduvad, ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega tõendati, et katastriüksuse osas puuduvad lahendamata maa erastamise ja maa tagastamise nõuded.

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.

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 3¹ 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 Kangru katastriüksusel asuvate varemte omanikel ei ole õigust saada maareformi käigus maa omanikuks ega kasutajaks, kuna lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitisi ei käsitata MaaRS-i tähenduses ehitistena, ning sellised ehitised ei takista maa riigi omandisse jätmist. Kuna Kangru katastriüksusel asuvaid lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitisi ei kõrvaldatud, muutuvad nimetatud ehitised maareformi käigus maa oluliseks osaks ja hakkavad kuuluma riigile.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Katastriüksuse riigi omandisse jätmise riigi maareservina on vajalik 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 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 Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Emmu külas asuv Kangru katastriüksus 33403:001:0315 pindalaga 3300 m², 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 ning Lääneranna Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor