



KORRALDUS

23. oktoober 2026 nr 1-17/26/1255

Maa riigi omandisse jätmise (Tallinn, Hao tn 5a)

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 29. detsembril 2020 Harju maakonnas Tallinnas Nõmme linnaosas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Hao tn 5a katastriüksuse 78401:101:6211 pindalaga 1214 m².

Tallinna Linnavaaramet esitas 10. oktoobri 2025 kirjaga nr 4.2-5/3823-1 Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks maakorralduskava, millega kavandati Hao tn 5a katastriüksus liita piirnevale Viljandi mnt 41d kinnisasjale. Tallinna Linnavaaramet selgitas, et kuna Viljandi mnt 41c kinnisasja omanikud on varasemalt teatanud oma huvi puudumisest, teeb Tallinna Linnavaaramet Viljandi mnt 41d kinnisasja omanikule ettepaneku maa juurdelõikena omandamiseks pärast Maa- ja Ruumiameti poolt maakorralduskava kooskõlastamist. Sama kirjaga tõendati, et Hao tn 5a katastriüksust ei ole otstarbekas anda munitsipaalomandisse ning et katastriüksuse osas puuduvad maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise lahendamata taotlused.

Maa- ja Ruumiamet teatas 4. mai 2026 kirjaga nr 6-1/25/15567-2 Tallinna Linnavaarametile, et kuna Maa- ja Ruumiamet on välja selgitanud, et Hao tn 5a katastriüksus on sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigile pandud ülesannete täitmiseks, alustab Maa- ja Ruumiamet Hao tn 5a katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel. Maa- ja Ruumiamet selgitas, et kuna nimetatud katastriüksus jääb Tallinna Linnavolikogu 23. septembri 2021 otsusega nr 106 kehtestatud Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohasele väikeelamute alale, piirnedes elamumaa sihtotstarbega kinnisasjadega, mida ei ole veel välja arendatud ega täpsemalt planeeritud, on Hao tn 5a katastriüksus pindalalt võrreldav lähipiirkonnas paiknevate väikeelamukruntide suurusega, mis tagab katastriüksuse likviidsuse potentsiaalse elukondliku varana.

Sama kirjaga palus Maa- ja Ruumiamet Tallinna Linnavaarametil lõpetada piirnevale kinnisasjale juurdelõike tegemise menetluse, kuna maa riigi omandisse jätmise tõttu ei ole võimalik katastriüksust käsitada kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana.

Tallinna Linnavalitsus nõustus 6. oktoobri 2026 korraldusega nr 719 Hao tn 5a katastriüksuse riigi omandisse jätmisega riigi maareservina ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

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. MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et Hao tn 5a katastriüksus on oma suuruse, asukoha ning perspektiivsete kasutusotstarvete poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks.

MaaRS § 31² lõige 2 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana ei käsitata maatükki, mis kuulub erastamisele, tagastamisele või iseseisvalt kasutatava maaüksusena munitsipaalomandisse andmisele või riigi omandisse jätmisele. Kuna Hao tn 5a katastriüksus kuulub iseseisvalt kasutatava maaüksusena riigi omandisse jätmisele, ei ole seda võimalik käsitada kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana, mistõttu piirnevate kinnisasjade omanikel puudub õigus seda maad maareformi käigus omandada.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. 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 Harju maakonnas Tallinnas Nõmme linnaosas asuv Hao tn 5a katastriüksus 78401:101:6211 pindalaga 1214 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 Tallinna Linnavalitsusele.

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