



KORRALDUS

25. juuni 2025 nr 1-17/25/1092

Maa riigi omandisse jätmise (Toila vald Automobilisti AÜ 10)

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 31. augustil 2020 Ida-Viru maakonnas Toila vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Automobilisti AÜ 10 katastriüksuse 80301:001:0674.

Maa-amet edastas Toila Vallavalitsusele 19. aprilli 2021 kirjaga nr 6-8/21/6858 nimekirja Toila vallas asuvatest katastriüksustest, millel asusid Eesti topograafia andmekogu andmetel ja ortofotolt nähtuvalt ehitised, ning teatas, et katastriüksuste osas saab Maa-amet maareformi läbiviimise kohta seisukoha kujundada pärast kohaliku omavalitsuse poolt ehitiste seaduslikkuse, seisukorra ja omandiõiguse väljaselgitamiseks teostatud toiminguid ja nende tulemuste teatamist Maa-ametile. Nimetatud nimekirjas oli ka Automobilisti AÜ 10 katastriüksus.

Toila Vallavalitsus teatas 31. augusti 2021 kirjaga nr 4-2/625-3 Maa-ametile, et Automobilisti AÜ 10 katastriüksusel asuv lagunenu ehitise on püstitatud õigusliku aluseta ning ehitise omanik on teadmata. Toila Vallavalitsus tõendas 31. augusti 2021 õiendiga, et Automobilisti AÜ 10 katastriüksuse kohta ei ole esitatud avaldusi maa tagastamiseks, ostueesõigusega erastamiseks ega hoonestusõiguse seadmiseks. Toila Vallavalitsus teostas 27. jaanuaril 2023 Automobilisti AÜ 10 katastriüksuse paikvaatluse ning tuvastas, et katastriüksusel puuduvad MaaRS § 6 lõike 3 nõuetele vastavad ehitised.

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

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks MaaRS § 38 lõike 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet Automobilisti AÜ 10 katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 2. mai 2025 kirjaga nr 6-5/25/7304 Toila Vallavalitsust.

Toila Vallavalitsus nõustus 27. mai 2025 korraldusega nr 145 Automobilisti AÜ 10 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega 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.

Automobilisti AÜ 10 katastriüksusel asub õigusliku aluseta püstitatud ning lagununud ehitis. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitis või selle osa (juurdeehitis), mis on maaga püsivas ühenduses, on 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 ehitis teisaldada või lammutada. Automobilisti AÜ 10 katastriüksusel asuva lagununud ehitise omanikku ei õnnestunud Toila Vallavalitsusel menetluses välja selgitada.

Käesolevas menetluses ei ole teada takistavaid asjaolusid ega kolmandate isikute õigusi, mida maa riigi omandisse jätmine kahjustada võiks. Katastriüksuse riigi omandisse jätmine 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 Ida-Viru maakonnas Toila vallas Roodu külas asuv Automobilisti AÜ 10 katastriüksus 80301:001:0674 pindalaga 800 m², 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 ning Toila 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)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor peadirektori ülesannetes