



KORRALDUS

1. oktoober 2025 nr 1-17/25/1572

Maa riigi omandisse jätmine (Jõgeva vald, Räbala)

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 Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Võidivere külas asuvast seni reformimata maast Räbala katastriüksuse 24701:001:0712.

Maa-amet edastas Jõgeva Vallavalitsusele 11. septembri 2023 kirjaga nr 6-13/23/13086 nimekirja Jõgeva vallas asuvatest katastriüksustest, millel reformimata maa kaardirakendusse kantud tähtsusega oli maareformi läbiviimise viisiks märgitud riigimaale hoonestusõiguse seadmine ja mille menetlust ei olnud kohaliku omavalitsuse poolt esitatud andmete kohaselt algatatud või oli menetlus pooleli. Nimetatud nimekirjas oli esitatud ka Räbala katastriüksus.

Jõgeva Vallavalitsus teostas 3. juunil 2025 Räbala katastriüksusel paikvaatluse, mille käigus tuvastati, et katastriüksusel asub lagunenud ja kasutusest väljalangenud elamu, kelder, kaev ning abihoone ja lisaks ühe abihoone osaliselt säilinud vundament, mis ei vasta MaaRS § 6 lõikes 3 ehitisele sätestatud nõuetele. Tulenevalt eeltoodust määras Jõgeva Vallavalitsus 16. juuni 2025 korraldusega nr 279 ehitiste omanikule ehitiste kõrvaldamiseks tähtpäeva 1. detsember 2025. Sama korralduse kohaselt ei algata Jõgeva Vallavalitsus hoonestusõiguse seadmise menetlust, kuna Räbala katastriüksusel ei asu MaaRS-i mõistes ehitisi.

Jõgeva Vallavalitsus teatas 29. juuli 2025 kirjaga nr 7-4/1375-13 Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks), et ei soovi Räbala katastriüksust munitsipaalomandisse taotleda ning tegi ettepaneku maa riigi omandisse jätmiseks. Sama kirjaga kinnitas Jõgeva Vallavalitsus, et Räbala katastriüksuse kohta puuduvad lahendamata taotlused maa erastamiseks ja tagastamiseks.

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 eelnimetatud katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 8. septembri 2025 kirjaga nr 6-13/23/13086-15 Jõgeva Vallavalitsust.

Jõgeva Vallavalitsus nõustus 15. septembri 2025 korraldusega nr 414 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel 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.

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 Räbala katastriüksusel asuvate ehitiste omanikul 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. Jõgeva Vallavalitsus määras Räbala katastriüksusel asuvate ehitiste omanikule ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 1. detsembri 2025. Juhul kui nimetatud kuupäevaks ehitisi ei kõrvaldata, muutuvad need maa oluliseks osaks.

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 ja 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 Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Võidivere külas asuv Räbala katastriüksus 24701:001:0712 pindalaga 2755 m², sihtotstarbega sihtotstarbega 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 ja Jõgeva 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