



KORRALDUS

24. november 2025 nr 1-17/25/1853

Maa riigi omandisse jätmine (Viljandi vald, Saate)

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 Viljandi maakonnas Viljandi vallas Saarekülas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Saate katastriüksuse 89901:001:1244 pindalaga 10 770 m².

Maa-amet teatas 15. aprilli 2021 kirjaga nr 6-5/21/6675 Viljandi Vallavalitsusele, et Saate katastriüksus ei ole vajalik riigi ülesannete täitmiseks ning selle osas on otstarbekas viia maareform läbi MaaRS VI¹ osas sätestatud alustel.

Tulenevalt eeltoodust esitas Viljandi Vallavalitsus 15. jaanuari 2024 kirjaga nr 5-3/24/161 Vabariigi Valitsuse 10. märtsi 2022 määruse nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ § 4 alusel Maa-ametile kontrollimiseks ja piiride kooskõlastamiseks maakorralduskava Saate katastriüksuse 89901:001:1244 liitmiseks piirnevale Saate kinnisasjale (katastriüksus 89201:005:0108). Sama kirjaga tõendati, et Saate katastriüksuse kohta puuduvad maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused ning vallavalitsus ei soovi katastriüksuse munitsipaalomandisse andmist.

Maa-amet teatas 31. jaanuari 2024 kirjaga nr 6-1/24/569-2 Viljandi Vallavalitsusele, et kuna maakorralduse nõuetest lähtudes on võimalik Saate katastriüksus 89901:001:1244 osaliselt liita ka piirneva Lasteaia kinnisasjaga, on menetluse käigus vaja välja selgitada ka Lasteaia kinnisasja omaniku huvi. Ühtlasi teatati, et kuna on selgunud piiride kindlakstegemise vajadus, korraldab Maa-amet maaüksuse mõõdistamise.

Katastripidaja korrigeeris 27. novembril 2024 mõõdistamise andmete alusel maakatastris Saate katastriüksuse piiri ning katastriüksuse pindalaks sai 13 497 m².

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

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa, ning olles täiendavalt kaalunud Saate katastriüksuse vajalikkust riigi ülesannete täitmise osas, selgitas Maa- ja Ruumiamet välja, et oma kuju, suuruse ja avalikult kasutatavalt teelt juurdepääsu omamise poolest on tegemist iseseisvalt kasutatava katastriüksusega, mis on vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina. Eeltoodust tulenevalt ei ole Saate katastriüksust võimalik käsitada kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana ning piirnevate kinnisasjade omanikel puudub õigus seda maad maareformi käigus omandada.

Lähtudes eeltoodust teatas Maa- ja Ruumiamet 15. oktoobri 2025 kirjaga nr 6-5/25/15766 Viljandi Vallavalitsusele, et alustab maa riigi omandisse jätmise menetlust Saate katastriüksuse osas MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja palus lõpetada juurdelõike tegemise menetluse ning teavitada sellest maa omandamiseks taotluse esitanud isikuid.

Viljandi Vallavalitsus nõustus 11. novembri 2025 korraldusega nr 461 Saate katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega kinnitati, et Saate katastriüksusel ei asu MaaRSi tähenduses ehitisi ning Viljandi Vallavalitsus teavitas 16. oktoobri 2025 kirjadega piirnevate Saate ja Lasteaia kinnisasjade omanikke juurdelõike tegemise menetluse lõpetamisest.

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 Saate katastriüksus on oma suuruse, kuju, asukoha ning perspektiivsete kasutusotstarvete poolest vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina. 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 Viljandi maakonnas Viljandi vallas Saarekülas asuv Saate katastriüksus 89901:001:1244 pindalaga 13 497 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 teavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Viljandi 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