



KORRALDUS

8. juuni 2026 nr 1-17/26/718

Maa riigi omandisse jätmise (Tartu vald Avdei)

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

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 13. mail 2020 Tartu maakonnas Tartu vallas Tooni külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Avdei katastriüksuse 79601:001:1449.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet Avdei katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 11. detsembri 2020 kirjaga nr 6-7/20/18308 Tartu Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa-amet Tartu Vallavalitsusel enne maa riigi omandisse jätmiseks vajalike otsuste tegemist määrata piirneval Suve katastriüksusel asuvatele ehitistele teenindamiseks vajaliku maa, et vältida hilisemaid võimalikke piirivaidlusi.

Tartu Vallavalitsus nõustus 18. detsembri 2020 korraldusega nr 1134 Avdei katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega kinnitati, et katastriüksuse osas puuduvad teiste isikute taotlused maa tagastamiseks või ostueesõigusega erastamiseks.

Tartu Vallavalitsus määras 21. septembri 2023 korraldusega nr 1163 (edaspidi korraldus nr 1163) piirneval Suve katastriüksusel asuvate ehitiste teenindamiseks vajalikuks maaks kogu Suve katastriüksuse maa-ala. Suve katastriüksusel asuvate ehitiste omanik esitas 23. veebruaril 2024 Tartu Halduskohtule kaebuse korralduse nr 1163 tühistamiseks ehitiste teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid määramise osas ning kohustamaks Tartu Vallavalitsust asja uuesti otsustama. Tartu Halduskohus jättis 31. juuli 2025 otsusega haldusasjas nr 3-24-545 kaebuse rahuldamata ning Tartu Ringkonnakohus jättis 16. aprilli 2026 otsusega esitatud apellatsioonkaebuse rahuldamata ning Tartu Halduskohtu otsuse muutmata. Nimetatud kohtulahend jõustus 19. mail 2026.

Arvestades eeltoodut, jätkas Maa- ja Ruumiamet (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) Avdei katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust.

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 Avdei katastriüksus on oma suuruse, kuju, asukoha ja kehtivast Tartu valla üldplaneeringust tuleneva perspektiivse kasutusotstarbe poolest (katastriüksus asub väikeelamu juhtotstarbega maa-alal) sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. 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 Tartu maakonnas Tartu vallas Tooni külas asuv Avdei katastriüksus 79601:001:1449 pindalaga 1336 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 Tartu 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