



KORRALDUS

12. juuni 2026 nr 1-17/26/731

Maa riigi omandisse jätmine (Lääne-Harju vald, Kooli tn 7a)

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

Lääne-Harju Vallavalitsus tegi 3. mai 2019 kirjaga nr 4-7/1232 Maa-ametile ettepaneku Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Rummu alevikus asuva reformimata Kooli tn 7a maaüksuse ligikaudse pindalaga 28 470 m² MaaRS § 28 lõike 3 alusel Lääne-Harju valla munitsipaalomandisse andmiseks, et jätkata ja vajadusel ka laiendada maa-ala kasutamist köögivilja kasvatamiseks kasutatava maana. Sama kirjaga tõendati, et maaüksuse kohta ei ole lahendamata taotlusi maa tagastamiseks ega erastamiseks. Lääne-Harju Vallavalitsuse 23. aprilli 2019 korraldusega nr 228 määrati Kooli tn 7a maaüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet Kooli tn 7a maaüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ning teavitas sellest 25. septembri 2019 kirjaga nr 6-8/19/7841-2 Lääne-Harju Vallavalitsust. Sama kirjaga teatas Maa-amet, et kuna Kooli tn 7a maaüksus on välja selgitatud riigile vajaliku maana, ei alusta Maa-amet Kooli tn 7a maaüksuse Lääne-Harju valla munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 28. mail 2020 Kooli tn 7a maaüksusest kaardimaterjali alusel Kooli tn 7a katastriüksuse 43101:001:1246 pindalaga 28 262 m².

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks. OÜ Heka Projekt edastas 6. aprilli 2026 kirjaga Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks projekti „Rummu reoveekogumisala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine. III etapp. Reoveepuhasti rekonstrueerimine“ (nr 25-164; tellija AS Lahevesi), millega projekteeriti läbi Kooli tn 7a katastriüksuse juurdepääsutee Rummu reoveepuhastini. Tulenevalt eeltoodust palus Maa- ja Ruumiamet 23. aprilli 2026 kirjaga nr 6-3/26/4815-2 Lääne-Harju Vallavalitsusel kaaluda, kas juurdepääsutee jaoks vajaliku maa-ala osas on vaja eraldi maaüksus moodustada.

Lääne-Harju Vallavalitsus teatas 8. mai 2026 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et kohalik omavalitsus soovib katastriüksuse jagamist ja projekteeritud tee aluse maa munitsipaalomandisse andmist.

Tulenevalt eeltoodust korrigeeris katastripidaja riigi omandisse jäetava Kooli tn 7a katastriüksuse piiri, jättes projekteeritud tee aluse maa Kooli tn 7a katastriüksuse piiridest välja. Projekteeritud tee aluse maa osas viiakse maareform läbi eraldi menetlusena.

Lääne-Harju Vallavalitsus nõustus 2. juuni 2026 korraldusega nr 329 Kooli tn 7a katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning tõendas 3. juuni 2026 õiendiga nr 4-7/1056, et katastriüksusel asuvad omavoliliselt teadmata ajal ja teadmata isikute poolt püstitatud ehitised, mille omanikud ei ole Lääne-Harju Vallavalitsusele teada, ja et osaliselt kasutatakse katastriüksust aiamaadena.

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.

Kooli tn 7a katastriüksusel asuvad omavoliliselt püstitatud ehitised. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõigusega või ehitusloata püstitatud ehitise või selle osa (juurdeehitis), mis on maaga püsivas ühenduses, on maatüki oluline osa. Sama paragrahvi 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 ehitise teiselada või lammutada. Kooli tn 7a katastriüksusel asuvate omavoliliselt püstitatud ehitiste omanikke ei õnnestunud menetluses välja selgitada.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Kooli tn 7a 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 Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Rummu alevikus asuv Kooli tn 7a katastriüksus 43101:001:1246 pindalaga 23 946 m², sihtotstarbega maatulundusmaa.
- 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 Lääne-Harju 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