



KORRALDUS

25. juuni 2025 nr 1-17/25/1091

Maa riigi omandisse jätmine (Toila vald Juurdeveo tn 23)

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

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet jätkuvalt riigi omandis oleva reformimata maa osas maa riigi omandisse jätmise menetlust. Maa-amet esitas 23. mail 2017 Kohtla-Nõmme Vallavalitsusele taotluse nr 6-5/17/9285 Ida-Viru maakonnas Kohtla-Nõmme vallas Kohtla-Nõmme alevis asuva maaüksuse piiriettepaneku numbriga AT1704280016, ligikaudse pindalaga 85 690 m² riigi maareservina riigi omandisse jätmiseks MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel.

Kohtla-Nõmme Vallavalitsus nõustus 5. juuli 2017 korraldusega nr 121 maaüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras maaüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa ja lähiaadressiks Juurdeveo tn 23. Kohtla-Nõmme Vallavalitsus tõendas 7. juuli 2017 õiendiga nr 7-5/404 Maa-ametile, et maaüksuse kohta ei ole esitatud maa tagastamise ega ostueesõigusega erastamise avaldusi ning et maaüksusel puuduvad seaduslikud maa kasutusõigused ja õiguslikul alusel püstitatud ehitised. Kohtla-Nõmme Vallavalitsus täpsustas 7. juuli 2017 kirjaga nr 14-4/406, et Juurdeveo tn 23 maaüksusel asub kasutuses olev puurkaev (torn) ning muude objektide puhul on tegemist kasvuhoonetega või lagununud ja kasutusest väljalangenud ehitistega, mis ei takista maa riigi omandisse jätmist.

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 4. septembril 2020 eespool nimetatud maaüksusest kaardimaterjali alusel Juurdeveo tn 23 katastriüksuse 80301:001:0299. Seoses haldusreformiga kuulub katastriüksuse maa-ala alates 21. oktoobrist 2017 Toila valda.

Toila Vallavalitsus teatas 16. septembri 2024 õiendiga Maa-ametile, et Juurdeveo tn 23 katastriüksusel Juurdeveo tn 21 kinnisasja läheduses asuvad omanikuta lagununud hoonete varemed ning Juurdeveo tänavaga külgneval alal on teadmata isikute poolt omavolilised maakasutused.

Toila Vallavalitsus määras 4. veebruari 2025 korraldusega nr 13 Juurdeveo tn 23 katastriüksusel

asuvale puurkaevule teenindamiseks vajaliku maa ning tegi Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) ettepaneku anda veevõturajatiste teenindamiseks vajalik maa Toila valla munitsipaalomandisse.

Lähtudes veevõturajatiste teenindamiseks vajaliku maa määramise otsusest, korrigeeris katastripidaja Juurdeveo tn 23 katastriüksuse piiri, jättes veevõturajatiste teenindamiseks vajaliku maa Juurdeveo tn 23 katastriüksusest välja. Veevõturajatiste teenindamiseks vajalik maa anti Maa- ja Ruumiameti peadirektori 14. mai 2025 korraldusega nr 1-17/25/805 Toila valla munitsipaalomandisse. Ülejäänud Juurdeveo tn 23 katastriüksuse pindalaga 84 334 m² osas jätkas Maa- ja Ruumiamet riigi omandisse jätmise menetlust.

Maa- ja Ruumiameti ortofotodelt nähtuvalt asuvad Juurdeveo tn 23 katastriüksusel Kanarbiku tn 32, Kanarbiku tn 38 ja Juurdeveo tn 15 kinnisasjade piiri ääres ehitised, mis tõenäoliselt kuuluvad nimetatud kinnisasjade omanikele. Lisaks ulatuvad osaliselt Juurdeveo tn 23 katastriüksusele Juurdeveo tn 15 ja Juurdeveo tn 21 kinnisasju ümbritsevad piirdeaiad, mille paigaldamisel ei ole arvestatud nimetatud kinnisasjade piiridega. Eeltoodust tulenevalt teavitas Maa- ja Ruumiamet 2. mai 2025 kirjaga nr 6-7/25/7308 Kanarbiku tn 32, Kanarbiku tn 38, Juurdeveo tn 15 ja Juurdeveo tn 21 kinnisasjade omanikke Juurdeveo tn 23 katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlusest ja maaga püsivas ühenduses oleva ehitise omaniku õigusest ehitise ühe aasta jooksul maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest teisaldada või lammutada.

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.

Juurdeveo tn 23 katastriüksusel asuvad õigusliku aluseta püstitatud ehitised. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitise 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 ehitise teisaldada või lammutada. Juurdeveo tn 23 katastriüksusel Kanarbiku tn 32, Kanarbiku tn 38, Juurdeveo tn 15 ja Juurdeveo tn 21 kinnisasjade juures asuvate õigusliku aluseta püstitatud ehitiste tõenäolised omanikud on menetlusse kaasatud, ülejäänud ehitiste omanikke ei õnnestunud menetluses välja selgitada.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Juurdeveo tn 23 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 Ida-Viru maakonnas Toila vallas Kohtla-Nõmme alevi asuv Juurdeveo tn 23 katastriüksus 80301:001:0299 pindalaga 84 334 m² (8,43 ha), 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, Toila Vallavalitsusele ning Kanarbiku tn 32, Kanarbiku tn 38, Juurdeveo tn 15 ja Juurdeveo tn 21 kinnisasjade omanikele.

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