



KORRALDUS

19. mai 2025 nr 1-17/25/829

Maa riigi omandisse jätmise (Põhja-Pärnumaa vald Jõeääre)

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 11. mail 2020 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Allikõnnu külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Jõeääre katastriüksuse 63801:001:0505.

Kuna Maa-ameti ortofotodelt nähtuvalt asusid katastriüksusel ehitised, palus Maa-amet 25. novembri 2020 kirjaga nr 6-8/20/17281 Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusel maareformi läbiviimiseks välja selgitada ehitiste seaduslikkuse, seisukorra ja omandiõiguse. Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus teatas 11. veebruari 2021 kirjaga nr 5-5/3023-3 Maa-ametile, et Jõeääre katastriüksusel asuvad kuurid, mida ei ole kantud ehitisregistrisse ja mille seaduslikkuse kohta andmed puuduvad. Kirjas teatati, et kuurid olid endise Vändra meierei kasutuses, kuid tänase kasutaja kohta andmed puuduvad. Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus teatas 9. detsembri 2024 e-kirjaga, et Jõeääre katastriüksusel asuvate ehitiste osas võib eeldada, et need ei ole seaduslikud. Samuti teatati, et kohalike inimestega suheldes jäi mulje, et ehitised on kasutusest välja langenud.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 38 lõike 3, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) õigus välja selgitada riigi omandisse jäetav maa, alustas Maa- ja Ruumiamet Jõeääre katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning teavitas sellest 20. jaanuari 2025 kirjaga nr 6-5/25/994 Põhja-Pärnumaa Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa- ja Ruumiamet Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusel täiendavalt selgitada, mida on vallavalitsus teinud katastriüksusel asuvate ehitiste seaduslikkuse ja omanike väljaselgitamiseks.

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus nõustus 22. aprilli 2025 korraldusega nr 137 Jõeääre katastriüksuse riigi omandisse jätmisega, määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa ning kinnitas, et katastriüksuse osas puuduvad Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele teadaolevalt teiste isikute taotlused maa ostueesõigusega erastamiseks ja maa tagastamiseks. Sama korralduse kohaselt paigaldati Jõeääre katastriüksust piirava aia külge teade, kus paluti ehitiste omanikul või kasutajal ühendust võtta vallavalitsusega, kuid keegi ühendust ei võtnud.

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.

Jõeääre katastriüksusel asuvad kasutusest väljalangenud ehitised, mille püstitamise õiguslikku alust ei õnnestunud Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusel välja selgitada. Tulenevalt eeltoodust saab asuda seisukohale, et tegemist on õigusliku aluseta püstitatud ehitistega. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõike 1 kohaselt on maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitise või selle osa (juurdeehitis), mis on maaga püsivas ühenduses, 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. Jõeääre katastriüksusel asuvate ehitiste omanikku ei õnnestunud menetluse käigus välja selgitada.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Jõeääre 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 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Allikõnnu külas asuv Jõeääre katastriüksus 63801:001:0505 pindalaga 5217 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmise riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor