



KORRALDUS

5. mai 2026 nr 1-17/26/527

Maa riigi omandisse jätmine (Lüganuse vald Metsa tn 38)

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 8. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Metsa tn 38 katastriüksuse 44201:001:0665 pindalaga 4233 m².

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 2. septembri 2020 kirjaga nr 6-7/20/12360 Lüganuse Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa-amet Lüganuse Vallavalitsusel esitada teave katastriüksusel asuvate ehitiste kohta.

Kuna Lüganuse Vallavalitsus Maa-ametile ei vastanud, palus Maa-amet veelkord 18. oktoobri 2024 kirjaga nr 6-1/24/12918 Lüganuse Vallavalitsusel teha maareformi läbiviimiseks vajalikud toimingud ning esitada palutud teave.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks. Lüganuse Vallavalitsus pöördus 21. novembri 2025 kirjaga nr 4-7/2049 Maa- ja Ruumiameti poole ning palus kaaluda Metsa tn 38 katastriüksuse piiri korrigeerimist, et A. Kitzbergi tn 14 kinnisasja omanikul, kes on heas usus ehitanud oma garaaži osaliselt Metsa tn 38 katastriüksusele, teadmata, et osa hoonest paiknes väljaspool tema kinnistu piire, tekiks võimalus omandada minimaalne ehitise teenindamiseks vajalik maa MaaRS VI¹ osas sätestatud alustel. Sama kirjaga edastas Lüganuse Vallavalitsus Maa- ja Ruumiametile 12. detsembril 2024 teostatud paikvaatluse protokoll, mille kohaselt asus Metsa tn 38 katastriüksusel lisaks veel A. Kitzbergi tn 14 kinnisasja omaniku kasutuses olev kuur ning osa Aia tn 1 kinnisasja omaniku kuurist.

Maa- ja Ruumiamet teatas 22. detsembri 2025 kirjaga nr 6-1/25/17631-2 Lüganuse Vallavalitsusele, et olles tutvunud Lüganuse Vallavalitsuse poolt esitatud dokumentidega, samuti hinnanud piirnevate katastriüksuste moodustamise aluseks olevaid dokumente ja tekkinud olukorda, on nõus riigi omandisse jäetava Metsa tn 38 katastriüksuse piiri korrigeerima nii, et

A. Kitzbergi tn 14 kinnisasja omaniku poolt püstitatud garaaž ei jääks riigi omandisse jäetavale maale. Sama kirjaga teatati, et tagada maakorralduslikult Metsa tn 38 katastriüksuse otstarbekas kuju ning selged ja lihtsad piirid, ning arvestades asjaolu, et ka piirneva Aia tn 1 kinnisasja omaniku ehitis paikneb samuti osaliselt riigi omandisse jäetaval maal, on Maa- ja Ruumiamet nõus Metsa tn 38 katastriüksusest välja jätma nimetatud ehitiste aluse maa-ala, ligikaudse suurusega 546 m², mille osas on võimalik maareform läbi viia MaaRS VI¹ osas sätestatud alustel. Samas kirjas märkis Maa- ja Ruumiamet, et Metsa tn 38 katastriüksusele jääv A. Kitzbergi tn 14 kinnisasja omaniku poolt rajatud puukuur tuleb katastriüksuselt likvideerida.

Lüganuse Vallavalitsus nõustus 18. veebruari 2026 kirjaga nr 4-7/2049-3 Maa- ja Ruumiameti ettepanekuga ning edastas piirnevatele kinnisasjadele juurdelõigete tegemise maakorralduskavad koos menetluse käigus kogutud ja koostatud dokumentidega. Sama kirjaga teatas Lüganuse Vallavalitsus, et Metsa tn 38 katastriüksuse kohta puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused ning vallavalitsusel puudub huvi katastriüksust munitsipaalomandisse taotleda.

Lähtudes eeltoodust, korrigeeris katastripidaja Metsa tn 38 katastriüksuse piiri, jättes katastriüksusest välja osaliselt reformimata maale ulatuvate ehitiste aluse maa-ala. Metsa tn 38 katastriüksusest välja jäetud maa-ala liideti Maa- ja Ruumiameti 18. märtsi 2026 korralduse nr 1-17/26/313 alusel piirnevatele kinnisasjadele.

Lüganuse Vallavalitsus teatas 18. märtsi 2026 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et A. Kitzbergi tn 14 kinnisasja omanikku on teavitatud Metsa tn 38 katastriüksusel asuva kuuri likvideerimise vajadusest. Lüganuse Vallavalitsus nõustus 25. märtsi 2026 korraldusega nr 214 Metsa tn 38 katastriüksuse pindalaga 3677 m² riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksusele sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Metsa tn 38 katastriüksusel asub õigusliku aluseta püstitatud ehitis (puukuur), mis kuulub piirneva A. Kitzbergi tn 14 kinnisasja omanikule. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitis 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 ehitis teiseldata või lammutada.

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. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Metsa tn 38 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 Lüganuse vallas Püssi linnas asuv Metsa tn 38 katastriüksus 44201:001:0665 pindalaga 3677 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, Lüganuse Vallavalitsusele ning A. Kitzbergi tn 14 kinnisasja omanikule.

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