



KORRALDUS

20. jaanuar 2026 nr 1-17/26/52

Maa riigi omandisse jätmine (Hiiumaa vald, Villemi)

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 1. juunil 2020 Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Koidma külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Villemi katastriüksuse 20501:001:1247 pindalaga 14 185 m².

Kuna kohalik omavalitsus väljendas reformimata maa kaardirakenduse kaudu soovi saada Villemi katastriüksuse munitsipaalomandisse, kuid katastriüksusel asusid ehitisregistri andmetel elamu (ehitisregistri kood 115007625) ja laut (ehitisregistri kood 115007626), mille omanik oli rahvastikuregistri andmetel aastal 2004 surnud, palus Maa-amet 20. oktoobri 2020 kirjaga nr 6-8/20/15288 Hiiumaa Vallavalitsusel juhul, kui pärimismenetlus on algamata, esitada notarile vastavasisuline avaldus. Sama kirjaga teatati, et alles pärast pärijate väljaselgitamist saab kujundada seisukoha Villemi katastriüksuse maareformi läbiviimise viisi osas.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, ning arvestades, et Hiiumaa Vallavalitsus ei esitanud Maa-ametile ega Maa- ja Ruumiametile teavet Villemi katastriüksusel asuvate ehitiste pärimise kohta, kuid Maa- ja Ruumiameti ortofotodelt nähtus, et Villemi katastriüksusel asunud laut oli täielikult hävinenud ja elamust oli järgi vare, alustas Maa- ja Ruumiamet Villemi katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 17. märtsi 2025 kirjaga nr 6-5/25/4715 Hiiumaa Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa- ja Ruumiamet juhul, kui ehitised on päritud, määrata ehitiste omanikule ehitiste kõrvaldamiseks tähtpäev või selgitada, miks tähtpäeva määrata ei ole võimalik.

Hiiumaa Vallavalitsus nõustus 11. detsembri 2025 korraldusega nr 662 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korralduse seletuskirja kohaselt ei õnnestunud Hiiumaa Vallavalitsusel tuvastada ehitiste pärijaid ning seetõttu ei olnud võimalik määrata tähtpäeva lagunenud ehitiste ja nende jäänuste kõrvaldamiseks.

Hiiumaa Vallavalitsuse 15. detsembri 2025 kirja nr 9-7/929-1 kohaselt puuduvad Villemi

katastriüksuse kohta teiste isikute maa tagastamise või erastamise taotlused.

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.

Villemi katastriüksusel asuvad endiste hoonete varemed. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõige 3 ja 5 sätestavad, et õiguslikul alusel püstitatud ehitise omanikul on õigus saada maa omanikuks MaaRS-is sätestatud alustel ja korras ning ehitise omanik, kes ei soovi või kellel ei ole õigust saada maa omanikuks, võib nõuda ehitisealusele ja ehitise teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõiguse seadmist. MaaRS § 6 lõige 3¹ sätestab, et MaaRS-i tähenduses ei käsitata ehitisena lagunenud ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi ning nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks. Eeltoodust tuleneb, et Villemi katastriüksusel asuvad varemed ei anna nende omanikule õigust saada maareformi käigus maa omanikuks ega kasutajaks, kuna lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitisi ei käsitata MaaRS-i tähenduses ehitistena, ning sellised ehitised ei takista maa riigi omandisse jätmist. Kuna Villemi katastriüksusel asuvate ehitiste omanik on surnud ja pärijad ei ole teada, siis ei ole võimalik määrata tähtpäeva lagunenud ehitiste kõrvaldamiseks.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. 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 Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Koidma külas asuv Villemi katastriüksus 20501:001:1247 pindalaga 14 185 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 ja Hiiumaa 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