



## KORRALDUS

14. august 2025 nr 1-17/25/1342

### **Maa riigi omandisse jätmine (Lääne-Harju vald Mudaaugu)**

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**

Keila Vallavalitsuse 16. märtsi 1999 korralduse nr 316 alusel moodustas katastripidaja 3. detsembril 1999 Harju maakonnas Keila vallas Valkse külas maa ostueesõigusega erastamise eesmärgil Mudaaugu katastriüksuse 29501:007:0025. Seoses haldusreformiga kuulub katastriüksus alates 24. oktoobrist 2017 Lääne-Harju valda.

Keila Vallavalitsuse õigusjärglane Lääne-Harju Vallavalitsus lõpetas 23. aprilli 2024 korraldusega nr 298 Mudaaugu katastriüksuse ostueesõigusega erastamise menetluse, kuna katastriüksusel ei asu MaaRS-is ehitisele sätestatud nõuetele vastavaid ehitisi, mis annaksid õiguse maad ostueesõigusega erastada, ning maa ostueesõigusega erastamiseks avalduse esitanud isikul puudus ehitise omandiõigust tõendav dokument.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada riigi omandisse jäetav maa, alustas Maa- ja Ruumiamet Mudaaugu katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning teavitas sellest 25. juuli 2025 kirjaga nr 6-5/25/11479 Lääne-Harju Vallavalitsust.

Lääne-Harju Vallavalitsus nõustus 5. augusti 2025 korraldusega nr 422 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korraldusega selgitati, et menetluse käigus ei õnnestunud tuvastada katastriüksusel asuva lagunenu ja kasutusest välja langenud ehitise omanikku, mistõttu Lääne-Harju Vallavalitsusel ei ole võimalik määrata tähtaega ehitise kõrvaldamiseks. Lääne-Harju Vallavalitsus kinnitas 5. augusti 2025 õiendiga nr 4-7/1313-1, et Mudaaugu katastriüksuse osas puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise ja tagastamise 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.

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 3<sup>1</sup> 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 Mudaaugu katastriüksusel asuva ehitise omanikul ei ole 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. Seoses asjaoluga, et Mudaaugu katastriüksusel asuva ehitise omanikku ei õnnestunud menetluses välja selgitada, ei ole võimalik selle kõrvaldamiseks tähtpäeva määrata.

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 17<sup>1</sup> 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 Valkse külas asuv Mudaaugu katastriüksus 29501:007:0025 pindalaga 22 465 m<sup>2</sup> (2,25 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa.
- 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 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