



MAA- JA RUUMIAMET

Siseministeerium
info@siseministeerium.ee

27.03.2025 nr 6-13/25/963-4

Seisukoha küsimine maa erastamiseks (Rae põik 8a, Paldiski linn, Lääne-Harju vald)

Maa- ja Ruumiametile on esitatud dokumendid Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Rae põik 8a katastriüksusel (katastritunnus 43101:001:1230) paikneva ehitise (raudteerööpad) teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise menetluse läbiviimiseks. Ehitise omanik on Puma Energy Baltics AS (äriregistri kood 11279011), asukoht Roseni tn 13, Tallinn.

Äriregistri andmetel on Puma Energy Baltics AS omanik Hollandis registreeritud PUMA ENERGY EUROPE B.V. Puma Energy Baltics AS juhatuse liikmete hulgas on Eesti, Venemaa ja Ukraina kodanikke.

Vastavalt maareformi seaduse § 35¹ lõikele 2 on ehitise omanikul, kelle kasuks hoonestusõiguse seadmiseks on menetlus algatatud, õigus ehitise juurde kuuluv maa erastada juhul, kui tegemist ei ole maaga, mis on vajalik riigile tema ülesannete täitmiseks. Vabariigi Valitsuse 5. juuni 2014. a määruse nr 74 „Maareformi käigus riigimaale hoonestusõiguse seadmise ja selle käigus maa erastamise kord“ § 8 lõike 1 punkti 2 kohaselt peab Maa- ja Ruumiamet välja selgitama, kas maad on ehitise omaniku soovi korral võimalik erastada või on tegemist maaga, mis on vajalik riigile tema ülesannete täitmiseks. Kui selgub, et maa erastamine ehitise omanikule ei ole võimalik riigi huvi tõttu, jääb maa riigi omandisse ja ehitise omaniku kasuks seatakse hoonestusõigus.

Lähtudes eeltoodust palume anda seisukoht, kas Maa- ja Ruumiametil on võimalik teha ehitise omanikule ettepanek maa erastamiseks või on otstarbekas hoida maa riigi omandis ja koormata ehitise omaniku kasuks hoonestusõigusega. Maa erastamise ettepaneku tegemata jätmise korral tuleb seda haldusaktis põhjendada. Maareformi käigus riigi maale hoonestusõiguse seadmise korral saab ehitise aluse ja ehitise teenindamiseks vajaliku maana moodustatud katastriüksuse riigivara valitsejaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet. Juhul kui Siseministeerium peab otstarbekaks või vajalikuks säilitada Rae põik 8a katastriüksus riigi omandis, palume seda põhjendada ning teatada, kelle valitsemisalasse peaks Rae põik 8a katastriüksus üle minema pärast hoonestusõiguse seadmist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Maire Salu
maareformi osakonna juhataja

Maria Ott 5692 2938
maria.ott@maaruum.ee