



## KORRALDUS

1. oktoober 2025 nr 1-17/25/1570

### **Maa riigi omandisse jätmise (Põhja-Sakala vald Anni-Säde)**

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 Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Koksvere külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Anni-Säde katastriüksuse 61501:001:0533 pindalaga 8251 m<sup>2</sup>.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetav maa, alustas Maa-amet Anni-Säde katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 15. jaanuari 2025 kirjaga nr 6-5/25/750 Põhja-Sakala Vallavalitsust.

Põhja-Sakala Vallavalitsus nõustus 10. märtsi 2025 korraldusega nr 148 Anni-Säde katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korraldusega tõendati, et katastriüksuse osas puuduvad avaldused maa erastamiseks või tagastamiseks. Põhja-Sakala Vallavalitsuse 4. veebruari 2025 korraldusega nr 2-3/57 määrati Anni-Säde katastriüksusel asuva lagunenu ja kasutusest väljalangenud ehitise (elamu-laut, ehitisregistri kood 112001902) kõrvaldamise tähtpäevaks 1. mai 2025.

Anni-Säde katastriüksuse pindala ja piir on täpsustatud katastrimõõdistamise teel ning maakatastri andmetel on katastriüksuse pindala 8799 m<sup>2</sup>.

#### 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 Anni-Säde 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. Põhja-Sakala Vallavalitsus määras Anni-Säde katastriüksusel asuva lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitise omanikule ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 1. mai 2025. Juhul kui ehitis on kõrvaldamata, muutub see Anni-Säde katastriüksuse oluliseks osaks.

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 Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Koksvere külas asuv Anni-Säde katastriüksus 61501:001:0533 pindalaga 8799 m<sup>2</sup>, 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, Põhja-Sakala Vallavalitsusele ning katastriüksusel asuva ehitise 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