



KORRALDUS

17. august 2026 nr 1-17/26/951

Maa riigi omandisse jätmise (Otepää vald Maratoni)

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

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobiva maa, esitas Maa-amet 24. jaanuaril 2017 Puka Vallavalitsusele taotluse nr 6-5/17/1745 Valga maakonnas Puka vallas Meegaste külas asuva maaüksuse piiriettepaneku numbriga AT0804280781, ligikaudse pindalaga 1 ha riigi omandisse jätmiseks MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel.

Puka Vallavalitsus nõustus 1. veebruari 2017 korraldusega nr 25 maaüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras maaüksuse lähiaadressiks Maratoni ja sihtotstarbeks maatulundusmaa. Puka Vallavalitsus kinnitas 1. veebruari 2017 õiendiga nr 5.4-3.1/62 Maa-ametile, et maaüksuse kohta ei ole esitatud taotlusi maa erastamiseks ega tagastamiseks. Sama õiendiga teatati, et Puka Vallavalitsuse hinnangul võiks maaüksus tulevikus kuuluda munitsipaalomandisse, kuna maaüksust kasutatakse Tartu suusamaratoni toitlustus-teeninduspunktina.

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 15. aprillil 2020 maaüksusest piiriettepaneku numbriga AT0804280781 Maratoni katastriüksuse 55701:001:0458. Haldusreformi tulemusena kuulub katastriüksuse maa-ala alates 21. oktoobrist 2017 Otepää valda.

Arvestades Puka Vallavalitsuse poolt esitatud ettepanekut, teatas Maa-amet 25. novembri 2020 kirjaga nr 6-7/20/17289 Puka Vallavalitsuse õigusjärglasele Otepää Vallavalitsusele, et Maratoni katastriüksus ei ole vajalik riigi ülesannete täitmiseks ja Maa-amet alustab katastriüksuse MaaRS § 28 lõike 3 alusel munitsipaalomandisse andmise menetlust ning palus Otepää Vallavalitsusel teha selleks vajalikud toimingud. Otepää Vallavalitsus Maa-ametile ei vastanud ega teinud maa munitsipaalomandisse andmiseks vajalikke toiminguid.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks. Maa- ja Ruumiamet, olles täiendavalt kaalunud Maratoni katastriüksuse vajalikkust riigi ülesannete täitmiseks, asus seisukohale, et arvestades katastriüksuse asukohta, suurust ning juurdepääsetavust avalikus

kasutuses olevalt teelt, on katastriüksus vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigile pandud ülesannete täitmiseks. Eeltoodust tulenevalt teavitas Maa- ja Ruumiamet 25. märtsi 2026 kirjaga nr 6-5/26/4266 Otepää Vallavalitsust, et lõpetab katastriüksuse munitsipaalomandisse andmise menetluse ja jätkab riigi omandisse jätmise menetlust. Samas kirjas selgitas Maa- ja Ruumiamet, et vajadusel on pärast maa riigi omandisse jätmist Maa- ja Ruumiametil kui volitatud asutusel võimalik vastavalt riigivaraseadusele (edaspidi RVS) anda katastriüksus Tartu maratoni toimumise ajaks lühiajaliselt kasutusse kas Otepää Vallavalitsusele või MTÜ-le Klubi Tartu Maraton. Maa- ja Ruumiamet märkis sama kirjaga, et Otepää Vallavalitsusel on võimalik esitada vastuväited maa riigi omandisse jätmise kohta ühe kuu jooksul nimetatud kirja kättesaamisest.

Otepää Vallavalitsus Maa- ja Ruumiameti kirjale ei vastanud ega esitanud vastuväiteid Maratoni katastriüksuse riigi omandisse jätmise kohta.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 28 lõige 3 sätestab, et maa, mille munitsipaalomandisse andmist kohaliku omavalitsuse üksus MaaRSis sätestatud tähtjaks (30. juuni 2016) ei taotlenud, antakse munitsipaalomandisse, kui maa ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. MaaRS § 38 lõike 3 alusel selgitab Maa- ja Ruumiamet välja riigi omandisse jätmiseks ja munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad. Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord” (edaspidi määrus nr 133) § 8¹ lõike 1 kohaselt selgitab Maa- ja Ruumiamet munitsipaalomandisse antava maa välja, arvestades maa omandamiseks esitatud erastamise ja tagastamise taotlusi ning riigi huvi. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt ei selgitata munitsipaalomandisse antava maana välja maad, mida riik vajab oma ülesannete täitmiseks. Eeltoodust tuleneb, et kui riik on huvitatud maa riigi omandisse jätmisest (sh ka reservmaana), ei selgitata sellist maad välja munitsipaalomandisse antava maana ega anta maareformi käigus munitsipaalomandisse. Määruse nr 133 § 8³ lõige 6 sätestab, et kui maa munitsipaalomandisse andmise menetluse käigus selgub, et maa kuulub riigi omandisse jätmisele, lõpetab Maa- ja Ruumiamet maa munitsipaalomandisse andmise menetluse ja teatab sellest linna- või vallavalitsusele ning vajaduse korral algatab maa riigi omandisse jätmise. Maa- ja Ruumiamet teavitas 25. märtsi 2026 kirjaga nr 6-5/26/4266 Otepää Vallavalitsust asjaolust, et lõpetab Maratoni katastriüksuse MaaRS § 28 lõike 3 alusel maa munitsipaalomandisse andmise menetluse.

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. MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et Maratoni katastriüksus on oma omaduste poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina RVS § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Pärast maa riigivarana arvele võtmist selgitatakse välja kinnisasja säilitamise täpsem vajadus ning kasutamise võimalused maareservi analüüsimisel, mille tulemusena määrab riigivara valitseja kinnisasjale ka konkreetse vara valitsemise eesmärgi.

Riigi maareservi moodustamine on riigile (sh Maa- ja Ruumiametile) seadusega pandud ülesanne. Riigi maareservi loomise üldine eesmärk on tagada, et tulevikus oleks riigil olemas piisav maavaru riigile ja kohalikele omavalitsustele oluliste objektide rajamiseks ning avalike ülesannete täitmiseks, samuti maavaru riigivõimu teostamiseks kui ka tulu teenimiseks, ning maa, mis võib nimetatud eesmärkidel vajalikuks osutuda, säilitatakse riigi maareservis. Seega hõlmab riigi maareserv ka maad, mille kasutamine riigi vajadusteks ei pruugi olla maa riigi omandisse jätmise hetkel veel aktuaalne, kuid mille järele võib tekkida vajadus edaspidi. Käesoleval juhul on Maa- ja Ruumiamet tuvastanud, et Maratoni katastriüksus on sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina. Asjaolu, et riigi reservmaa puhul ei ole praegu konkreetset teada, millise eesmärgi täitmiseks võetakse maa tulevikus kasutusse, ei vähendada riigi huvi kaalukust.

Kuigi katastriüksust maareformi käigus munitsipaalomandisse ei anta, ei tähenda see, et kohalikul omavalitsusel puuduks edaspidi võimalus maad munitsipaalomandisse saada või kasutada. Kui riigivara on vajalik kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks, võib riigivara kohalikule omavalitsusele RVS § 33 lõike 1 punktist 1 tasuta või alla turuväärtuse võõrandada. Samuti võib riigivara anda RVS § 18 lõike 2 punktist 1 tulenevalt kasutusse tasuta või turuhinnast madalama tasu eest. Seega ei välista maareformi käigus maa riigi omandisse jätmise võimalust tulevikus Otepää vallas Maratoni katastriüksust omandada või eespool märgitud eesmärgil kasutusele võtta.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. 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 Valga maakonnas Otepää vallas Meegaste külas asuv Maratoni katastriüksus 55701:001:0458 pindalaga 10 405 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 ning Otepää 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