



KORRALDUS

8. mai 2025 nr 1-17/25/757

Maa riigi omandisse jätmine (Lääneranna vald Sepa)

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

Lihula Vallavalitsuse 18. mai 2004 korralduse nr 226 (edaspidi korraldus nr 226) alusel registreeriti maa ostueesõigusega erastamise eesmärgil 16. augustil 2005 maakatastris Lääne maakonnas Lihula vallas Meelva külas asuv Sepa katastriüksus 41101:001:0217 pindalaga 3,22 ha. Alates 24. oktoobrist 2017 asub Sepa katastriüksus Pärnu maakonnas Lääneranna vallas.

Lihula Vallavalitsuse õigusjärglane Lääneranna Vallavalitsus lõpetas 8. veebruari 2023 korraldusega nr 85 Sepa katastriüksuse ostueesõigusega erastamise eeltoimingud nõuetele vastavate ehitiste puudumise tõttu ning määras katastriüksusel asuvate lagunenenud ja kasutusest väljalangenud ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 8. veebruari 2024. Sama korraldusega tunnistati korraldus nr 226 kehtetuks.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetav maa, alustas Maa-amet Sepa katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 23. veebruari 2023 kirjaga nr 6-5/23/3581 Lääneranna Vallavalitsust.

Lääneranna Vallavalitsus andis 1. märtsi 2023 korraldusega nr 126 arvamuse, et maa riigi omandisse jätmist takistavad asjaolud puuduvad. Sama korraldusega tõendati, et katastriüksuse osas puuduvad lahendamata maa tagastamise avaldused. Lääneranna Vallavalitsus määras 8. aprilli 2025 korraldusega nr 157 Sepa katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa.

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

Sepa katastriüksuse pindala ja piir on täpsustunud ning maakatastri andmetel on katastriüksuse pindala 33 133 m² (3,31) ha.

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 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 Sepa katastriüksusel asuvate ehitiste 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. Lääneranna Vallavalitsus määras Sepa katastriüksusel asuvate lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitiste omanikule ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 8. veebruari 2024. Juhul, kui ehitised on kõrvaldamata, muutuvad need Sepa 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 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 Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Meelva külas asuv Sepa katastriüksus 41101:001:0217 pindalaga 33 133 m² (3,31 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, Lääneranna Vallavalitsusele ning katastriüksusel asuvate ehitiste 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