



KORRALDUS

9. juuni 2025 nr 1-17/25/980

Maa riigi omandisse jätmine (Toila vald Kivi)

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 4. septembril 2020 Ida-Viru maakonnas Toila vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kivi katastriüksuse 80301:001:0270.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, ja arvestades, et Toila Vallavalitsus oli 14. aprilli 2005 õiendiga nr 1.8-2/942 tõendanud, et katastriüksuse aluse maa osas ei ole esitatud avaldusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks, alustas Maa-amet Kivi katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 19. aprilli 2021 kirjaga nr 6-8/21/6858 Toila Vallavalitsust.

Toila Vallavalitsus nõustus 10. augusti 2021 korraldusega nr 265 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

Maa-amet palus 18. veebruari 2022 kirjaga nr 6-7/22/3040 Toila Vallavalitsusel esitada teave Kivi katastriüksusel asuvate ehitiste kohta. Toila Vallavalitsus Maa-ametile ehitiste osas ei vastanud.

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

Toila Vallavalitsus määras 4. veebruari 2025 korraldusega nr 14 Kivi katastriüksusel asuvale heitvee pumplale teenindamiseks vajalikuks maaks ca 390 m² ning tegi Maa- ja Ruumiametile ettepaneku anda pumppla teenindamiseks vajalik maa Toila valla munitsipaalomandisse.

Lähtudes maakorraldusnõuetest ning Kivi katastriüksusel asuva heitvee pumppla teenindamiseks vajaliku maa määramise otsusest, jagas katastripidaja Kivi katastriüksusest välja Kivi reoveepumpla katastriüksuse 80301:001:0943 pindalaga 387 m², mis anti Maa- ja Ruumiameti peadirektori 14. mai 2025 korraldusega nr 1-17/25/804 Toila valla munitsipaalomandisse.

Ülejäänud Kivi katastriüksuse 80301:001:0270 pindalaga 35 397 m² osas jätkas Maa- ja Ruumiamet riigi omandisse jätmise menetlust.

Maa- ja Ruumiameti ortofotodelt nähtuvalt asuvad Kivi katastriüksusel Põllu tn 4, Põllu tn 5 ja Põllu tn 6 kinnisasjade piiri läheduses kasvuhooned, mis tõenäoliselt kuuluvad nimetatud kinnisasjade omanikele. Lisaks on ortofotodelt nähtuvalt Põllu tn 6 kinnisasja omanik püstitatud oma kinnisasja ümbritseva piirdeaia kagu suunal selliselt, et selle paigaldamisel ei ole arvestatud nimetatud kinnisasja piiridega ja piirdeaed ulatub Kivi katastriüksusele. Eeltoodust tulenevalt teavitas Maa- ja Ruumiamet 2. mai 2025 kirjaga nr 6-7/25/7307 Põllu tn 4, Põllu tn 5 ja Põllu tn 6 kinnisasjade omanikke Kivi katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlusest ja maaga püsivas ühenduses oleva ehitise omaniku õigusest ehitise ühe aasta jooksul maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest teisaldada või lammutada.

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.

Kivi katastriüksusel asuvad õigusliku aluseta püstitatud ehitised. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitise või selle osa (juurdeehitis), mis on maaga püsivas ühenduses, on maatüki oluline osa. AÕSRS § 14 lõike 3 kohaselt ei takista nimetatud ehitise olemasolu maa riigi omandisse jätmist ning ehitise omanikul on õigus ühe aasta jooksul ehitisealuse maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest ehitise teisaldada või lammutada. Kivi katastriüksusel asuvate õigusliku aluseta püstitatud ehitiste tõenäolised omanikud on menetlusse kaasatud.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Kivi 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 Ida-Viru maakonnas Toila vallas Toila alevikus asuv Kivi katastriüksus 80301:001:0270 pindalaga 35 397 m² (3,54 ha), sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 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, Toila Vallavalitsusele ning Põllu tn 4, Põllu tn 5 ja Põllu tn 6 kinnisasjade omanikele.

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