



KORRALDUS

27. veebruar 2026 nr 1-17/26/208

Maa riigi omandisse jätmine (Kastre vald Uibu)

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 Tartu maakonnas Kastre vallas Terikeste külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Uibu katastriüksuse 29101:001:0884.

Kastre Vallavalitsus teostas 5. novembril 2025 Uibu katastriüksusel paikvaatluse ning tuvastas, et katastriüksusel asuvad lagunened ja kasutusest väljalangenud ehitised.

Kastre Vallavalitsus lõpetas 4. detsembri 2025 korraldusega nr 800 Uibu katastriüksuse ostueesõigusega erastamise menetluse eeltoimingud, kuna katastriüksusel asuvate ehitiste kaasomanikud ei esitanud tähtaegselt maa ostueesõigusega erastamise avaldusi neile kuuluvate ehitiste juurde, ning jättis algatamata hoonestusõiguse seadmise menetluse, sest puuduvad MaaRS-i tähenduses ehitised, mille teenindamiseks vajaliku maa osas saaks ehitiste omanike kasuks seada hoonestusõiguse. Sama korraldusega määrati Uibu katastriüksusel paiknevate lagunened ja kasutusest väljalangenud ehitiste omanikele või nende eeldatavatele pärijatele ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 4. september 2026. Kuivõrd Kastre Vallavalitsusele ei olnud kõik pärijad teada, siis tehti korraldus teatavaks ka Ametlikes Teadaannetes.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa, alustas Maa- ja Ruumiamet Uibu katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ning teavitas sellest 20. jaanuari 2026 kirjaga nr 6-7/26/908 Kastre Vallavalitsust.

Kastre Vallavalitsus nõustus 29. jaanuari 2026 korraldusega nr 87 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Kastre Vallavalitsus tõendas 26. jaanuari 2026 õiendiga, et katastriüksuse osas puuduvad teiste isikute lahendamata taotlused maa tagastamiseks või ostueesõigusega erastamiseks.

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 Uibu katastriüksusel asuvate ehitiste omanikel 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. Kastre Vallavalitsus määras Uibu katastriüksusel asuvate ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 4. septembri 2026. Juhul kui ehitisi nimetatud tähtpäevaks ei kõrvaldata, muutuvad need maa oluliseks osaks.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Uibu 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 Tartu maakonnas Kastre vallas Terikeste külas asuv Uibu katastriüksus 29101:001:0884 pindalaga 14 847 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, Kastre Vallavalitsusele ning ehitiste omanikele või nende pärijatele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor