



KORRALDUS

8. oktoober 2025 nr 1-17/25/1607

Maa riigi omandisse jätmine (Lääneranna vald Vanaselliste)

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 21. mail 2020 Pärnu maakonnas Lääneranna vallas Võhma külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Vanaselliste katastriüksuse 43001:001:0641 pindalaga 7607 m².

Lääneranna Vallavalitsus esitas 30. aprilli 2025 kirjaga nr 2025/6-1/634-1 Vabariigi Valitsuse 10. märtsi 2022 määruse nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ § 4 lõike 2 alusel Maa- ja Ruumiametile kontrollimiseks ja piiride kooskõlastamiseks maakorralduskava, millega nähti ette reformimata Vanaselliste katastriüksusest juurdelõike tegemine piirnevale Selliste katastriüksusele 41103:002:0391. Sama kirjaga tõendati, et Vanaselliste katastriüksuse kohta puuduvad maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise lahendamata taotlused ning vallavalitsus ei soovi katastriüksuse munitsipaalomandisse andmist. Ühtlasi teatati, et katastriüksusel asub lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitis, millel puudub valdaja ja Lääneranna vallale teadaolev omanik.

Maa- ja Ruumiamet teatas 25. juuni 2025 kirjaga nr 6-1/25/7177-2 Lääneranna Vallavalitsusele, et Maa- ja Ruumiameti hinnangul ei ole Vanaselliste katastriüksuse puhul tegemist MaaRS § 22 lõikes 1³ sätestatud kinnisasjaga liitmiseks sobiva maaga, mistõttu piirneva kinnisasja omanikul puudub õigus seda maad maareformi käigus omandada, ning palus vallavalitsusel kinnisasjaga liitmise menetluse lõpetada. Tulenevalt eeltoodust ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet Vanaselliste katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning teavitas sellest sama kirjaga Lääneranna Vallavalitsust.

Lääneranna Vallavalitsus asus 21. augusti 2025 korraldusega nr 376 arvamusele, et Vanaselliste katastriüksuse riigi omandisse jätmist takistavad asjaolud puuduvad, ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korraldusega lõpetati eespool nimetatud juurdelõike tegemise menetlus.

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. MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et Vanaselliste katastriüksus on oma suuruse, kuju ja asukoha poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina.

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 Vanaselliste 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. Seoses asjaoluga, et Vanaselliste katastriüksusel asuva ehitise omanikku ei õnnestunud menetluses välja selgitada, ei ole võimalik selle kõrvaldamiseks tähtpäeva määrata.

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 Võhma külas asuv Vanaselliste katastriüksus 43001:001:0641 pindalaga 7607 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 Lääneranna 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