



KORRALDUS

10. august 2026 nr 1-17/26/935

Maa riigi omandisse jätmine (Võru linn Väike tn 6a, Väike tn 8a)

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

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 27. märtsil 2020 Võru maakonnas Võru linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Väike tn 6a (91901:001:0513) ja Väike tn 8a (91901:001:0514) katastriüksused.

Võru Linnavalitsus esitas 2. aprilli 2026 kirjaga nr 26-0499-VLV/2 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 kavandati reformimata Väike tn 8a katastriüksusest juurdelõike tegemine piirnevale Väike tn 10 kinnisasjale.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet välja, et Väike tn 8a katastriüksus ning sellega piirnev Väike tn 6a katastriüksus on oma asukoha, korrapärase kuju ja suuruse (kokku 1292 m²) poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina. Tulenevalt eeltoodust teavitas Maa- ja Ruumiamet 5. juuni 2026 kirjaga nr 6-1/26/4706-3 Võru Linnavalitsust, et Väike tn 8a ega ka Väike tn 6a katastriüksuseid ei ole võimalik käsitada kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana, mistõttu piirnevate kinnisasjade omanikel puudub õigus seda maad maareformi käigus omandada, ning palus Võru Linnavalitsusel vastav menetlus lõpetada ja teavitada sellest maa omandamiseks taotluse esitanud isikut. Sama kirjaga teatas Maa- ja Ruumiamet, et alustab Väike tn 6a ja Väike tn 8a katastriüksuste riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning palus Võru Linnavalitsusel teha riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Võru Linnavalitsus nõustus 1. juuli 2026 korraldusega nr 351 katastriüksuste riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuste sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Võru Linnavalitsus kinnitas 2. juuli 2026 kirjaga nr 26-0499-VLV/8 Maa- ja Ruumiametile, et katastriüksuste kohta ei ole esitatud maa tagastamise ega ostueesõigusega erastamise avaldusi ning Võru linn ei soovi maad saada munitsipaalomandisse. Sama kirjaga teatas Võru Linnavalitsus, et on lõpetanud kinnisasjale juurdelõike tegemise menetluse, ning et linnavalitsusele teadaoleva info kohaselt asuvad Väike tn 6a katastriüksusel Väike tn 6 kinnisasja omaniku poolt õigusliku aluseta püstitatud ehitised.

Maa- ja Ruumiamet teavitas 6. juuli 2026 kirjaga nr 6-7/26/9079 Väike tn 6 kinnisasja omanikku maa riigi omandisse jätmise menetlusest ja ehitiste omaniku õigusest ehitised 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.

Väike tn 6a katastriüksusel asuvad õigusliku aluseta püstitatud ehitised. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitised või selle osa (juurdeehitised), 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 ehitised teisaldada või lammutada. Väike tn 6a katastriüksusel asuvate õigusliku aluseta püstitatud ehitiste omanik on menetlusesse kaasatud.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Väike tn 6a ja Väike tn 8a katastriüksuste 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 Võru maakonnas Võru linnas asuvad katastriüksused:
 - 3.1.1. Väike tn 6a katastriüksus 91901:001:0513 pindalaga 389 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;
 - 3.1.2. Väike tn 8a katastriüksus 91901:001:0514 pindalaga 903 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuste arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Võru Linnavalitsusele ning Väike tn 6 kinnisasja 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