



## KORRALDUS

17. oktoober 2025 nr 1-17/25/1665

### **Maa riigi omandisse jätmine (Lüganuse vald Maidla tee 1a)**

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 8. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Maidla tee 1a katastriüksuse 44201:001:0576.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 2. septembri 2020 kirjaga nr 6-7/20/12360 Lüganuse Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa-amet Lüganuse Vallavalitsusel esitada teave katastriüksusel asuva ehitise kohta.

Lüganuse Vallavalitsus nõustus 3. märtsi 2021 korraldusega nr 100 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Lüganuse Vallavalitsus tõendas 19. märtsi 2021 kirjaga nr 4-7/1490-17, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks ning puuduvad lahendamata avaldused maa tagastamiseks. Sama kirjaga teatas Lüganuse Vallavalitsus, et Maidla tee 1a katastriüksusel asub ebaseaduslikult püstitatud ehitis, mille kasutaja on Maidla tee 1 kinnisasja omanik.

Maidla tee 1a katastriüksuse piir on täpsustatud katastrimõõdistamisega. Katastrimõõdistamise tulemusena selgus, et Maidla tee 1a ja Maidla tee 1 katastriüksuste ühine piir lõikab ehitist, mis on Maidla tee 1 kinnisasja endiste omanike poolt üle piiri ehitatud. Maidla tee 1 kinnisasja endised omanikud kinnitasid piiriprotokollis, et on teadlikud ehitise asumisest riigi omandisse jäetaval maa.

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

## 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.

Maidla tee 1a katastriüksusel asub õigusliku aluseta püstitatud ehitis, mis on püstitatud piirneva Maidla tee 1 kinnisasja endiste omanike poolt. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitis 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 ehitis teisaldada või lammutada.

Käesolevas menetluses ei ole teada takistavaid asjaolusid ega kolmandate isikute õigusi, mida maa riigi omandisse jätmise kahjustada võiks. 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 17<sup>1</sup> 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 Lüganuse vallas Püssi linnas asuv Maidla tee 1a katastriüksus 44201:001:0576 pindalaga 3748 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 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, Lüganuse Vallavalitsusele ning Maidla tee 1 kinnisasja praegusele ja endistele 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