



## KORRALDUS

25. juuni 2025 nr 1-17/25/1094

### **Maa riigi omandisse jätmine (Keila linn Piiriäärse)**

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 13. veebruaril 2020 Harju maakonnas Keila linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Piiriäärse katastriüksuse 29601:001:0389 pindalaga 42 021 m<sup>2</sup>.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse osas MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 8. aprilli 2020 kirjaga nr 6-7/20/5310 Keila Linnavalitsust.

Keila Linnavalitsus nõustus 14. mai 2020 korraldusega nr 139 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega riigi maareservina, määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa ning kinnitas, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud teiste isikute taotlusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks.

Keila Linnavalitsus palus 25. mai 2020 kirjaga nr 5-7/1214-7 Maa-ametil kaaluda Piiriäärse katastriüksuse munitsipaalomandisse andmist, kuna katastriüksus jäi Keila linna üldplaneeringus kavandatud Lõuna-Keila ümbersõidu tee koridori ning katastriüksuse munitsipaalomandisse andmisega jääksid Keila Linnavalitsuse hinnangul ära maade omandiga ja omandamisega seotud küsimused. Maa-amet vastas 21. veebruari 2022 kirjaga nr 6-7/20/5310-5 Keila Linnavalitsusele, et Piiriäärse katastriüksuse osas otsustatakse maareformi läbiviimise viis pärast Transpordiameti täpsema huvi selgumist.

Transpordiamet tegi 18. novembri 2024 kirjaga nr 8-4/24/19449-2 Maa-ametile ettepaneku Piiriäärse katastriüksuse jagamiseks lähtuvalt „Keila lõunapoolse ümbersõidu“ eelprojektile.

Arvestades Transpordiameti ettepanekuga, jagas katastripidaja Piiriäärse katastriüksusest välja Transpordiameti huviga maa-ala: Kraaviserva katastriüksuse 29601:001:0631 pindalaga 7849 m<sup>2</sup>, mille osas viib maareformi lõpuni Transpordiamet. Pärast maa jagamist jäi Piiriäärse

katastriüksuse pindalaks 34 172 m<sup>2</sup>.

Maa- ja Ruumiamet (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) teatas 17. märtsi 2025 kirjaga nr 6-7/25/4740 Keila Linnavalitsusele, et kuna uutes piirides Piiriäärse katastriüksus on vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigile pandud ülesannete täitmiseks, ei algata Maa- ja Ruumiamet Piiriäärse katastriüksuse osas maa munitsipaalomandisse andmise menetlust ning jätkab maa riigi omandisse jätmise menetlusega. Maa- ja Ruumiamet palus samas kirjas määrata uutes piirides Piiriäärse katastriüksusele maatulundusmaa sihtotstarbe.

Keila Linnavalitsus määras 8. mai 2025 korraldusega nr 2-2/137 uutes piirides Piiriäärse katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa.

## 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 § 28 lõige 3 sätestab, et maa, mille munitsipaalomandisse andmist kohaliku omavalitsuse üksus MaaRSis sätestatud tähtjaks ei taotlenud, antakse munitsipaalomandisse, kui maa ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. MaaRS § 38 lõike 3 kohaselt võib Maa- ja Ruumiamet korraldada erastatava, munitsipaalomandisse antava ja riigi omandisse jäetava maa väljaselgitamist. Maa- ja Ruumiamet on välja selgitanud, et arvestades Piiriäärse katastriüksuse asukohta, suurust, kuju ning juurdepääsetavust, on katastriüksus vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigile pandud ülesannete täitmiseks. Tulenevalt eeltoodust ei kuulu katastriüksus maareformi käigus munitsipaalomandisse andmisele.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Piiriäärse 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 ja 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 Harju maakonnas Keila linnas asuv Piiriäärse katastriüksus 29601:001:0389 pindalaga 34 172 m<sup>2</sup> (3,42 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa.
- 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 ja Keila Linnavalitsusele.

## 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor peadirektori ülesannetes