



KORRALDUS

10. juuni 2025 nr 1-17/25/998

Maa riigi omandisse jätmine (Saue vald Hämariku AÜ 5)

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

Kernu Vallavalitsuse 9. märtsi 1998 korralduse nr 285 (edaspidi korraldus nr 285) alusel registreeriti 21. septembril 1998 maakatastris ostueesõigusega erastamise eesmärgil Harju maakonnas Kernu vallas Laitse külas asuv Hämarik 5 katastriüksus 29705:020:0050 pindalaga 800 m², sihtotstarbega elamumaa.

Harju maavanem nõustus 13. jaanuari 1999 korraldusega nr 27 (edaspidi korraldus nr 27) Hämarik 5 katastriüksuse ostueesõigusega erastamisega. Kuna maa ostueesõigusega erastamist taotlenud isik ei sõlminud tähtaegselt maa müügi- ja asjaõiguslepingut ning suri 10. mail 2005, tunnistas Harju maavanem 1. juuni 2006 korraldusega nr 1047-k korralduse nr 27 kehtetuks.

Kernu Vallavalitsuse 19. mai 2009 korraldusega nr 270 määrati Hämarik 5 katastriüksuse uueks lähiaadressiks Hämariku AÜ 5. Seoses haldusreformiga kuulub katastriüksus alates 24. oktoobrist 2017 Saue valda.

Saue Vallavalitsus lõpetas 12. veebruari 2025 korraldusega nr 114 maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud Hämariku AÜ 5 katastriüksuse osas ning tunnistas korralduse nr 285 kehtetuks, kuna katastriüksusel puuduvad ehitised MaaRS-i tähenduses.

Saue Vallavalitsus tegi 19. veebruari 2025 kirjaga nr 5-10/1944 Maa- ja Ruumiametile ettepaneku Hämariku AÜ 5 katastriüksuse MaaRS § 28 lõike 3 alusel üldkasutatava maana Saue valla munitsipaalomandisse andmiseks kohalikule omavalitsusele pandud kohustuste täitmiseks spordi ja vabaaja maana ning jäätmete kogumise konteinerite paigaldamiseks. Sama kirjaga teatati, et Hämariku AÜ 5 katastriüksuse osas puuduvad muud maa erastamise ja lõpetamata tagastamise taotlused.

Maa- ja Ruumiamet teatas 9. aprilli 2025 kirjaga nr 6-8/25/3176-2 Saue Vallavalitsusele, et tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, ning arvestades Hämariku AÜ 5 katastriüksuse asukohta,

suurust, kuju, juurdepääsetavust ning Saue valla üldplaneeringust tulenevaid perspektiivseid kasutusotstarbeid, on katastriüksus vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigile pandud ülesannete täitmiseks, mistõttu alustab Maa- ja Ruumiamet katastriüksuse osas MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust. Sama kirjaga teatati, et maa munitsipaalomandisse andmise menetlust ei alustata.

Saue Vallavalitsus nõustus 30. aprilli 2025 korraldusega nr 376 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

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. 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 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 Saue vallas Laitse külas asuv Hämariku AÜ 5 katastriüksus 29705:020:0050 pindalaga 800 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 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 Saue 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