MAA- JA RUUMIAMET

KORRALDUS

16. november 2026 nr 1-17/26/1357

Maa riigi omandisse jätmine (Kastre vald Krooninurga)

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 26. mail 2020 Tartu maakonnas Kastre vallas Kõnnu külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Krooninurga katastriüksuse 29101:001:0732.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 28. juuni 2021 kirjaga nr 6-7/21/11236 Kastre Vallavalitsust. Sama kirjaga paluti vallavalitsusel esitada teave katastriüksusel asuvate ehitiste kohta.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks. Maa- ja Ruumiamet jätkas Krooninurga katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust.

Kastre Vallavalitsus otsustas 28. augusti 2026 korraldusega nr 558 jätta Krooninurga katastriüksuse osas hoonestusõiguse seadmise menetluse algatamata, kuna katastriüksusel asuvad ehitised ei vasta MaaRS-is ehitisele sätestatud nõuetele, mille teenindamiseks vajaliku maa osas saaks ehitiste omanike kasuks seada hoonestusõiguse, ning määras katastriüksusel asuvate lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 28. detsembri 2026.

Kastre Vallavalitsus nõustus 30. oktoobri 2026 korraldusega nr 694 Krooninurga katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Kastre Vallavalitsus tõendas 28. oktoobri 2026 õiendiga, et katastriüksuse osas puuduvad avaldused maa tagastamiseks või ostueesõigusega erastamiseks.

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.

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 3^1 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 Krooninurga katastriüksusel asuvate ehitiste omanikel 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. Kui katastriüksusel asuvaid lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitisi määratud tähtpäevaks ei kõrvaldata, muutuvad ehitised maareformi käigus maa oluliseks osaks ja hakkavad kuuluma riigile.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Katastriüksuse riigi omandisse jätmine 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 17^1 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 Tartu maakonnas Kastre vallas Kõnnu külas asuv Krooninurga katastriüksus 29101:001:0732 pindalaga 1875 m^2, 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, Kastre Vallavalitsusele ning katastriüksusel asuvate ehitiste eeldatavatele 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