



## KORRALDUS

30. november 2025 nr 1-17/25/1884

### **Maa riigi omandisse jätmine (Viljandi vald, Laanesilla)**

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 2. juunil 2020 Viljandi maakonnas Viljandi vallas Riuma külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Laanesilla katastriüksuse 89901:001:1012.

Kuna Laanesilla katastriüksusel asub lagunenu ja kasutusest väljalangenud ehitise (elamu-laut-küün-kuur ehitisregistri koodiga 112008824), mis ei vasta MaaRS-is ehitisele sätestatud nõuetele ning mille osas ei ole võimalik hoonestusõigust seada, määras Viljandi Vallavalitsus 1. juuli 2025 korraldusega nr 259 nimetatud ehitise omanikule ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 31. augusti 2025. Sama korraldusega selgitati ehitise omanikule, et juhul kui ehitist tähtpäevaks ei kõrvaldata, muutub see maareformi käigus maatüki oluliseks osaks.

Arvestades eeltoodut ning tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa, alustas Maa- ja Ruumiamet Laanesilla katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 3. juuli 2025 kirjaga nr 6-5/25/10574 Viljandi Vallavalitsust.

Viljandi Vallavalitsus nõustus 11. novembri 2025 korraldusega nr 462 Laanesilla katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korraldusega tõendati, et katastriüksuse osas puuduvad avaldused maa erastamiseks või tagastamiseks ning katastriüksusel ei asu ehitisi MaaRS-i tähenduses. Korralduse kohaselt lagunenu ja kasutusest väljalangenud ehitist määratud tähtpäevaks ei kõrvaldatud.

#### **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<sup>1</sup> 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 Laanesilla katastriüksusel asuva ehitise omanikul 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. Viljandi Vallavalitsus määras Laanesilla katastriüksusel asuva lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitise omanikule ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 31. augusti 2025. Kuna ehitist määratud tähtpäevaks ei kõrvaldatud, muutub see Laanesilla katastriüksuse oluliseks osaks.

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 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 Viljandi maakonnas Viljandi vallas Riuma külas asuv Laanesilla katastriüksus 89901:001:1012 pindalaga 19 629 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega maatulundusmaa.
- 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, Viljandi Vallavalitsusele ning katastriüksusel asuva ehitise 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