



KORRALDUS

15. oktoober 2025 nr 1-17/25/1646

Maa riigi omandisse jätmine (Viljandi vald Pääsukese)

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

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet jätkuvalt riigi omandis oleva reformimata maa osas maa riigi omandisse jätmise menetlust. Maa-amet esitas 15. juunil 2017 Tarvastu Vallavalitsusele taotluse nr 6-5/17/10805 Viljandi maakonnas Tarvastu vallas Mustla alevikus asuva maaüksuse piiriettepaneku numbriga AT1512250001, ligikaudse pindalaga 3,01 ha, riigi omandisse jätmiseks MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel.

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 2. juunil 2020 eelnimetatud maaüksusest Pääsukese katastriüksuse 89901:001:1213. Seoses haldusreformiga asub katastriüksuse maa-ala alates 25. oktoobrist 2017 Viljandi vallas.

Kuna Tarvastu Vallavalitsus ega Tarvastu Vallavalitsuse õigusjärglane Viljandi Vallavalitsus Maa-ameti taotlusele ei vastanud, teatas Maa-amet 15. aprilli 2021 kirjaga nr 6-5/21/6675 Viljandi Vallavalitsusele, et jätkab Pääsukese katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Viljandi Vallavalitsus tegi 4. oktoobri 2021 kirjaga nr 5-3/3545 Maa-ametile ettepaneku Pääsukese katastriüksuse munitsipaalomandisse andmiseks eesmärgiga algetada detailplaneering elamukruntide moodustamiseks, et Viljandi Vallavalitsus saaks pakkuda elamukrunte noortele peredele.

Maa-amet teatas 10. novembri 2023 kirjaga nr 6-1/23/16323 Viljandi Vallavalitsusele, et ei algata katastriüksuse munitsipaalomandisse andmise menetlust, kuna eluasemete rajamiseks vajaliku maa munitsipaalomandisse andmine maareformi käigus ei ole põhjendatud ning kuna riik on huvitatud katastriüksuse riigi omandisse jätmisest riigi maareservina riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Sama kirjaga palus Maa-amet Viljandi Vallavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks. Maa- ja Ruumiamet teatas 30. mai 2025 kirjaga nr 6-13/25/8894 Viljandi Vallavalitsusele riigi jätkuvast seisukohast ning palus teha maareformi läbiviimiseks vajalikud toimingud.

Viljandi Vallavalitsus nõustus 1. juuli 2025 korraldusega nr 273 Pääsukese katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega kinnitati, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud taotlusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks ning katastriüksusel ei asu aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud hooneid ja rajatisi MaaRSi tähenduses.

Maakatastri andmetel on Pääsukese katastriüksuse pindala 30 481 m² (3,05 ha).

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. Pääsukese katastriüksuse riigi omandisse jätmise riigi maareservina on vajalik 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 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 Mustla alevikus asuv Pääsukese katastriüksus 89901:001:1213 pindalaga 30 481 m² (3,05 ha), 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 ning Viljandi 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