



KORRALDUS

18. juuni 2025 nr 1-17/25/1047

Maa riigi omandisse jätmine (Alutaguse vald Kärbi)

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 23. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Alajõe külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kärbi katastriüksuse 13001:001:0815 pindalaga 26,90 ha.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet Kärbi katastriüksuse osas MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 28. juuli 2021 kirjaga nr 6-5/21/12434 Alutaguse Vallavalitsust.

Alutaguse Vallavalitsus nõustus 17. märtsi 2022 korraldusega nr 124 Kärbi katastriüksuse riigi omandisse jätmisega, määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa ning tõendas, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa ostueesõigusega erastamise ega tagastamise avaldusi.

Alutaguse Vallavalitsus teatas 18. aprilli 2022 õiendiga nr 5-8/80-1 Maa-ametile, et Kärbi katastriüksusel asuvad piirneva Kanarbiku tn 22b kinnisasja omaniku ebaseaduslikult püstitatud ehitised, mille kohta puuduvad ehtisregistris andmed. Tulenevalt eeltoodust saatis Maa- ja Ruumiamet (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) Kanarbiku tn 22b kinnisasja omanikule 30. aprilli 2025 kirja nr 6-7/25/7230, milles teavitati Kärbi katastriüksuse maa riigi omandisse jätmise menetlusest ja ehitiste omaniku õigusest ehitised ühe aasta jooksul maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest teisaldada või lammutada. Seoses asjaoluga, et Kanarbiku tn 22b kinnisasja omanik tähitud kirja vastu ei võtnud, saatis Maa- ja Ruumiamet Kanarbiku tn 22b kinnisasja omanikule sama teavituskirja lisaks veel lihtkirjana rahvastikuregisstris registreeritud aadressile. Maa- ja Ruumiametil puudub teave nimetatud kirja kättesaamise kohta.

Kärbi katastriüksuse piirid on katastrimõõdistatud.

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.

Kärbi katastriüksusel asuvad õigusliku aluseta püstitatud ehitised. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitis või selle osa (juurdeehitis), mis on maaga püsivas ühenduses, on maatüki oluline osa. AÕSRS § 14 lõike 3 kohaselt ei takista nimetatud ehitise olemasolu maa riigi omandisse jätmist ning ehitise omanikul on õigus ühe aasta jooksul ehitisealuse maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest ehitis teisaldada või lammutada.

Käesolevas menetluses ei ole teada takistavaid asjaolusid ega kolmandate isikute õigusi, mida maa riigi omandisse jätmise kahjustada võiks. 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 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 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Alajõe külas asuv Kärbi katastriüksus 13001:001:0815 pindalaga 269 047 m² (26,90 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, Alutaguse Vallavalitsusele ning Kanarbiku tn 22b kinnisasja 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