



KORRALDUS

5. mai 2026 nr 1-17/26/537

Maa riigi omandisse jätmine (Hiiumaa vald, 20501:001:1224)

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

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 1. juunil 2020 Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Vaemla külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel katastriüksuse 20501:001:1224 pindalaga 2310 m².

Hiiumaa Vallavalitsus esitas 11. detsembri 2025 kirjaga nr 9-7/2650 Vabariigi Valitsuse 10. märtsi 2022 määruse nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ § 4 lõike 2 alusel Maa- ja Ruumiametile kontrollimiseks ja piiride kooskõlastamiseks maakorralduskava, millega nähti ette reformimata katastriüksusest 20501:001:1224 juurdelõike tegemine piirnevale Ehtari kinnisasjale. Sama kirjaga teatati, et katastriüksuse 20501:001:1224 osas puuduvad lahendamata maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused ning reformimata katastriüksusel asub Ehtari kinnistu juurdepääsutee.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, selgitas Maa- ja Ruumiamet välja, et katastriüksus 20501:001:1224 on riigi omandisse jätmiseks sobilik maa. Eeltoodust tulenevalt ei ole nimetatud katastriüksust võimalik käsitada kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana ning piirneva kinnisasja omanikul puudub õigus seda maareformi käigus omandada.

Arvestades eeltoodut, alustas Maa- ja Ruumiamet katastriüksuse 20501:001:1224 MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 3. märtsi 2026 kirjaga nr 6-1/25/18448-3 Hiiumaa Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa- ja Ruumiamet Hiiumaa Vallavalitsusel juurdelõike tegemise menetlus lõpetada ning teavitada sellest maa omandamiseks taotluse esitanud isikut. Maa- ja Ruumiamet selgitas, et vajadusel on Ehtari kinnisasja omanikul võimalik pärast maa riigi omandisse jätmist taotleda tee kasutamiseks servituudi seadmist.

Hiiumaa Vallavalitsus teavitas 9. märtsi 2026 kirjaga nr 9-7/2602-1 Ehtari kinnisasja omanikku juurdelõike tegemise menetluse lõpetamisest ja nõustus 8. aprilli 2026 korraldusega nr 180 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. MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et katastriüksus 20501:001:1224 on oma suuruse, kuju ja asukoha poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. 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.

Katastriüksusel 20501:001:1224 asub juurdepääsutee Ehtari kinnisasjale. Asjaõigusseaduse § 156 lõike 1 alusel on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve. Reaalservituut tee kasutamiseks on võimalik vajadusel seada pärast katastriüksuse kinnistusraamatusse kandmist.

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 Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Vaemla külas asuv katastriüksus 20501:001:1224 pindalaga 2310 m², 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 ja Hiiumaa 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