MAA- JA RUUMIAMET

KORRALDUS

11. november 2026 nr 1-17/26/1340

Maa riigi omandisse jätmine
(Lüganuse vald Hõbepaju tn 7)

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 8. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Hõbepaju tn 7 katastriüksuse 44201:001:0647.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 2. septembri 2020 kirjaga nr 6-7/20/12360 Lüganuse Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa-amet Lüganuse Vallavalitsusel esitada teave katastriüksusel asuvate ehitiste kohta.

Lüganuse Vallavalitsus nõustus 3. märtsi 2021 korraldusega nr 100 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Lüganuse Vallavalitsus tõendas 19. märtsi 2021 kirjaga nr 4-7/1490-17, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks ning puuduvad lahendamata avaldused maa tagastamiseks.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks. Maa- ja Ruumiamet jätkas Hõbepaju tn 7 katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust.

Lüganuse Vallavalitsus teostas 28. oktoobril 2026 Hõbepaju tn 7 katastriüksuse paikvaatluse, mille käigus tuvastas, et katastriüksusel toimub omavoliline maakasutus, kuhu on püstitatud ka ehitisi, kuid ehitiste püstitajaid ja maa-ala kasutajaid vallavalitsusel välja selgitada ei õnnestunud.

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.

Hõbepaju tn 7 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. Katastriüksusel asuvate õigusliku aluseta püstitatud ehitiste omanikke ei õnnestunud Lüganuse Vallavalitsusel menetluse käigus välja selgitada.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Hõbepaju tn 7 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 Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Püssi linnas asuv Hõbepaju tn 7 katastriüksus 44201:001:0647 pindalaga 5396 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 ning Lüganuse 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