MAA- JA RUUMIAMET

KORRALDUS

29. oktoober 2026 nr 1-17/26/1278

Maa riigi omandisse jätmine
(Alutaguse vald Sõnajala)

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 23. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Sõnajala katastriüksuse 13001:001:0450.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet Sõnajala katastriüksuse 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. Sama kirjaga palus Maa-amet Alutaguse Vallavalitsusel esitada teabe katastriüksusel asuvate ehitiste kohta.

Alutaguse Vallavalitsus nõustus 15. septembri 2026 korraldusega nr 388 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega, määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa ning tõendas, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa tagastamise ega ostueesõigusega erastamise avaldusi ning maad ei taotleta munitsipaalomandisse.

Alutaguse Vallavalitsus tõendas 22. oktoobri 2026 õiendiga nr 5-8/138-2 Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks), et katastriüksusel asub kaks kasutusest väljalangenud hoonet, mis ei vasta MaaRS § 6 lõikes 3 ehitisele sätestatud nõuetele. Alutaguse Vallavalitsus selgitas, et ehitiste osas viidi läbi peremehetu ehitise hõivamise menetlus ning vastuväiteid ehitise peremehetuse kohta tähtajaks ei esitatud, kuid kuna ehitised olid lagunenud ja kasutusest välja langenud, Alutaguse Vallavolikogu ehitisi peremehetuks ei tunnistatud ning Alutaguse vald ehitisi ei hõivanud.

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.

Sõnajala katastriüksusel asuvad lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitised. MaaRS § 6 lõige 3^1 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 Sõnajala katastriüksusel asuvad ehitised ei tekita selle omanikule 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. Kuna Alutaguse Vallavalitsus ehitiste omanikke välja selgitada ei suutnud ega ehitisi ei hõivatud, ei ole võimalik kellelegi määrata tähtpäeva ehitiste kõrvaldamiseks.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Sõnajala 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 Alutaguse vallas Peressaare külas asuv Sõnajala katastriüksus 13001:001:0450 pindalaga 254 153 m^2 (25,42 ha), 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 ning Alutaguse 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