



## KORRALDUS

10. detsember 2025 nr 1-17/25/1933

### **Maa riigi omandisse jätmine (Elva vald Muru)**

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 Tartu maakonnas Elva vallas Kaarlijärve külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Muru katastriüksuse 17101:001:1175.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 20. mai 2021 kirjaga nr 6-7/21/9174 Elva Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa-amet määrata riigi omandisse jäetava maaga piirneval samuti reformimata Väike-Kaarlijärve puurkaev katastriüksusel paiknevale ehitisele teenindamiseks vajaliku maa, et vältida hilisemaid piirivaidlusi.

Elva Vallavalitsus nõustus 6. juuli 2021 korraldusega nr 411 Muru katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korraldusega tõendati, et Muru katastriüksuse kohta puuduvad lahendamata avaldused maa tagastamiseks või ostueesõigusega erastamiseks ning katastriüksusel asuva lagunenu ja kasutusest väljalangenud ehitisel omandiõigus puudub, sest vara kasutamist põllumajandusreformi käigus üle ei antud.

Elva Vallavalitsuse 17. juuni 2025 korraldusega nr 303 määrati piirneval Väike-Kaarlijärve puurkaev katastriüksusel asuvale ehitisele teenindamiseks vajalik maa. Eeltoodust tulenevalt jätkas Maa- ja Ruumiamet (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) Muru katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust.

#### **2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED**

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 13 lõige 3 ja 5 sätestavad, et õiguslikul alusel püstitatud ehitise omanikul on õigus saada maa omanikuks MaaRS-is sätestatud alustel ja korras ning ehitise omanik, kes ei soovi või kellel ei ole õigust saada maa omanikuks, võib nõuda ehitisealusele ja ehitise teenindamiseks vajalikule maale hoonestusõiguse seadmist. MaaRS § 6 lõige 3<sup>1</sup> 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 Muru katastriüksusel asuva ehitise omanikul ei ole 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 ehitisel omanik puudub, ei ole võimalik selle kõrvaldamiseks tähtpäeva määrata.

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. 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 17<sup>1</sup> 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 Tartu maakonnas Elva vallas Kaarlijärve külas asuv Muru katastriüksus 17101:001:1175 pindalaga 12 833 m<sup>2</sup>, 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 Elva 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