



KORRALDUS

8. juuni 2026 nr 1-17/26/719

Maa riigi omandisse jätmise (Peipsiääre vald Kaselehe, Kasesalu)

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 6. mail 2020 Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Kargaja külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kaselehe katastriüksused 58601:001:1159 ja 58601:001:1301 pindaladega 4964 m² ja 194 219 m².

Peipsiääre Vallavalitsus viis 4. detsembril 2024 Kaselehe katastriüksusel 58601:001:1159 läbi paikvaatluse ja tuvastas, et katastriüksusel asuv ehitise (elamu ehitisregistri koodiga 104028569) ei vasta MaaRS-is ehitisele sätestatud nõuetele. Tulenevalt eeltoodust lõpetas Peipsiääre Vallavalitsus 18. veebruari 2025 korraldusega nr 56 maa ostueesõigusega erastamise menetluse, kuna puudub ehitise, mille juurde saab maad ostueesõigusega erastada, ning määras tulekahju tagajärjel hävinenud ehitise omanikule ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 30. septembri 2025.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet Kaselehe katastriüksuste 58601:001:1159 ja 58601:001:1301 MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ning teavitas sellest 8. aprilli 2025 kirjaga nr 6-5/25/6013 Peipsiääre Vallavalitsust.

Peipsiääre Vallavalitsus nõustus 15. aprilli 2025 korraldusega nr 169 katastriüksuste riigi omandisse jätmise ja määras katastriüksuste sihtotstarbeks maatulundusmaa ning katastriüksuse 58601:001:1301 uueks lähiaadressiks Kasesalu. Sama korraldusega tõendati, et katastriüksuste osas puuduvad teiste isikute taotlused maa ostueesõigusega erastamiseks või tagastamiseks.

Kasesalu katastriüksuse piir ja pindala on täpsustunud katastrimõõdistamise tulemusena ning maakatastri andmetel on katastriüksuse uus pindala 202 091 m².

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.

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 3¹ 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 Kaselehe 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. Peipsiääre Vallavalitsus määras Kaselehe katastriüksusel asuva tulekahju tagajärjel hävinud ehitise omanikule ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 30. septembri 2025. Juhul kui nimetatud ehitis on kõrvaldamata, muutub see maareformi käigus maa oluliseks osaks.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Katastriüksuste 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 Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Kargaja külas asuvad katastriüksused:

3.1.1. Kaselehe katastriüksus 58601:001:1159 pindalaga 4964 m², sihtotstarbega maatulundusmaa;

3.1.2. Kasesalu katastriüksus 58601:001:1301 pindalaga 202 091 m² (20,21 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa.

3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuste arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.

3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Peipsiääre Vallavalitsusele ning Kaselehe katastriüksusel asuva ehitise 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