



KORRALDUS

9. aprill 2025 nr 1-17/25/618

**Maa-ameti peadirektori 4. aprilli 2024
korralduse nr 1-17/24/801 „Maa riigi
omandisse jätmise (Põhja-Sakala vald
6 katastriüksust)" osaline muutmine**

Korraldus kehtestatakse haldusmenetluse seaduse (edaspidi *HMS*) § 64 lõike 1 ja 2 ning § 68 lõike 2 alusel ning kooskõlas maareformi seaduse (edaspidi *MaaRS*) § 29 ja Vabariigi Valitsuse 03.09.1996 määrusega nr 226 kinnitatud „Maa riigi omandisse jätmise korraga“ (edaspidi *Kord*).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Tuginedes *MaaRS* § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas 6 katastriüksuse, s.h Suure-Jaani linnas asuva Aasa tn 10 katastriüksuse 61501:001:0575 *MaaRS* § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 20.10.2020 kirjaga nr 6-8/20/15286 Põhja-Sakala Vallavalitsust. Põhja-Sakala Vallavalitsus nõustus 18.03.2024 korraldusega nr 171 katastriüksuste riigi omandisse jätmisega, määras katastriüksustele sihtotstarbe ning kinnitas, et katastriüksuste kohta ei ole esitatud avaldusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks.

Maa-ameti peadirektori 04.04.2024 korralduse nr 1-17/24/801 punktiga 3.1.6 jäeti kaardimaterjalil moodustatud Aasa tn 10 katastriüksus pindalaga 28 033 m² riigi omandisse *MaaRS* § 31 lõike 1 punkti 8 alusel. Aasa tn 10 katastriüksus võeti riigi kinnisvararegistris arvele 13.05.2024 objekti koodiga KV100600 ning registreeriti 08.07.2024 kinnistusregistris registriosa numbriga 24672950. Nimetatud riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Põhja-Sakala Vallavalitsus teavitas 27.02.2025 kirjaga nr 5-2/1-28 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning Maa- ja Ruumiametit Põhja-Sakala vallas Suure-Jaani linnas asuva Aasa tn 10 katastriüksuse 61501:001:0575 osas osalisest maareformi tagasipööramise vajadusest seoses maa tagastamisega. Teavitusele lisati tagastamisele kuuluva maa asendiplaan. Põhja-Sakala Vallavalitsusele esitati 01.07.2024 Villem Põrga (Põrk) pärijate poolt endise Aasa 14 kinnistu omandiõigust tõendav dokument ja õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Viljandi Maakonnakomisjoni 16.04.1997 otsus nr 55-9769. Samas kinnitati ka maa tagastamise taotluse juurde jäämist. Endise Aasa 14 talu maa, pindalaga 0,6056 ha on riigi omandisse jäetud Aasa tn 10 katastriüksuse koosseisus.

Põhja-Sakala Vallavalitsus palus algetada maareformi tagasipööramise menetluse, kuna maa riigi omandisse jätmise menetluse käigus ei olnud vallavalitsus teadlik lõpule viimata maa tagastamise menetlusest ja on ekslikult nõustunud kogu Aasa tn 10 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

HMS § 64 lõike 1 kohaselt kohaldatakse haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud ka haldusorgani poolt haldusakti muutmise suhtes. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt otsustab haldusorgan haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama. HMS § 68 lõike 2 kohaselt otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal. Korra punkti 5 alapunkt 3 sätestab, et maa riigi omandisse jätmise otsustaja on Maa- ja Ruumiameti peadirektor, kui maa jäetakse riigi omandisse MaaRS § 31 lõike 1 punktis 8 nimetatud otstarbel. Seega on Maa- ja Ruumiameti peadirektoril pädevus otsustada Maa-ameti peadirektori 04.04.2024 korralduse nr 1-17/24/801 muutmine.

Põhja-Sakala Vallavalitsus teavitas 27.02.2025 kirjaga nr 5-2/1-28 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning Maa- ja Ruumiametit vajadusest Põhja-Sakala vallas Suure-Jaani linnas asuva Aasa tn 10 katastriüksuse 61501:001:0575 osas osalisest maareformi tagasipööramise vajadusest, kuna õigusvastaselt võõrandatud Aasa 14 õigustatud subjektid soovivad õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamist. Endise Aasa 14 talu maa pindala on 0,6056 ha. Põhja-Sakala Vallavalitsusel ega Maa-ametil ei olnud Aasa tn 10 katastriüksuse riigi omandisse jätmise hetkel teada, et katastriüksuse koosseisus on maa, mille omandireformi õigustatud subjektide taotlused on lahendamata. Kuna pärast maa riigi omandisse jätmist on selgunud uued faktilised asjaolud, mis oleksid tinginud teistsuguse maa riigi omandisse jätmise otsuse, on põhjendatud ja vajalik Maa-ameti peadirektori 04.04.2024 korralduse nr 1-17/24/801 punkti 3.1.6 muutmine.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes HMS § 64 lõigetest 1 ja 2, § 68 lõikest 2, MaaRS § 29, § 31 lõike 1 punktist 8 ning Korra punkti 5 alapunktist 3:

3.1. Muuta Maa-ameti peadirektori 4. aprilli 2024 korralduse nr 1-17/24/801 punkti 3.1.6, sõnastades selle järgnevalt:

„Suure-Jaani linnas asuv Aasa tn 10 katastriüksus 61501:001:0575 ligikaudse pindalaga 21 977 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.“

3.2. Korralduse lisaks on riigi omandisse jäetava maa asendiplaan.

3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada maa riigi omandisse jätmise muutmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.

3.4. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ja Põhja-Sakala Vallavalitsusele.

4. VAIDUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kati Tamtik
peadirektor