



KORRALDUS

13. mai 2026 nr 1-17/26/578

Maa riigi omandisse jätmise (Põhja-Sakala vald Sipelga)

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 27. mail 2020 Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Arjadi külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Sipelga katastriüksuse 61501:001:0617.

Maa-amet palus 20. oktoobri 2020 kirjaga nr 6-8/20/15286 Põhja-Sakala Vallavalitsusel Sipelga katastriüksusel maareformi läbiviimiseks välja selgitada katastriüksusel asuvate ehitiste seaduslikkuse, seisukorra ja omandiõiguse ning edastada vastav teave Maa-ametile.

Põhja-Sakala Vallavalitsus tuvastas 20. aprillil 2026 läbiviidud paikvaatluse käigus, et katastriüksusel asuvad tõenäoliselt endise kolhoosi/sovhoosiaegse kütusehoidla osaliselt säilinud mahutite alused ning kasutusest väljalangenud ja lagunened hoone, mille omanik ei ole vallavalitsusele teada.

Arvestades eeltoodut ning tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa, alustas Maa- ja Ruumiamet Sipelga katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 23. aprilli 2026 kirjaga nr 6-5/26/5817 Põhja-Sakala Vallavalitsust.

Põhja-Sakala Vallavalitsus nõustus 5. mai 2026 korraldusega nr 205 Sipelga katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega tõendati, et katastriüksuse osas puuduvad lahendamata avaldused maa erastamiseks või tagastamiseks.

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 Sipelga katastriüksusel asuvate ehitiste 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. Seoses asjaoluga, et Sipelga katastriüksusel asuvate ehitiste omanikku ei õnnestunud menetluses välja selgitada, ei ole võimalik nende kõrvaldamiseks tähtpäeva määrata.

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 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 Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Arjadi külas asuv Sipelga katastriüksus 61501:001:0617 pindalaga 2392 m², 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 Põhja-Sakala 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