



KORRALDUS

20. veebruar 2026 nr 1-17/26/178

Maa riigi omandisse jätmine (Mulgi vald Piiri tn 45)

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 21. aprillil 2020 Viljandi maakonnas Mulgi vallas Karksi-Nuia linnas asuvast seni reformimata maast Raja katastriüksuse 48001:001:0575.

Raja katastriüksusel maareformi läbiviimiseks palus Maa-amet 6. jaanuari 2021 kirjaga nr 6-5/21/235 Mulgi Vallavalitsusel välja selgitada, kas ja kui suur osa Raja katastriüksusest on vajalik anda munitsipaalomandisse kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja milline osa maaüksusest on võimalik jätta riigi omandisse. Sama kirjaga teatas Maa-amet, et kogu katastriüksuse munitsipaalomandisse andmine aiamaade kasutamise eesmärgil ei ole põhjendatud.

Mulgi Vallavalitsus teatas 18. märtsi 2022 kirjaga nr 5-6/17-7 Maa-ametile, et soovib katastriüksust tervikuna munitsipaalomandisse, kuna sellel asuvad Karksi-Nuia kortermajade elanike aiamaad koos kasvuhoonetega ning suusa- ja terviserajad, mis on kasutuses õpilaste kehalise kasvatus tundide läbi viimiseks ning tervisespordi harrastajatel. Ühtlasi asus Mulgi Vallavalitsus seisukohale, et katastriüksuse jagamine lõhuks ära kasutuses olevate tervise- ja spordiradade kasutamise ning väiksemal maaüksusel kehalise kasvatus tundide läbiviimine ei oleks võimalik.

Mulgi Vallavolikogu 27. mai 2025 otsusega nr 267 kehtestati Mulgi valla üldplaneering. Nimetatud üldplaneeringuga planeeriti Raja katastriüksus enamuses virgestuse maa-alaks, katastriüksuse kirdeosas vähesel määral ka rohealaks ja Piiri tänava äärses osas väikeelamu maa-alaks.

Mulgi Vallavalitsus teatas 25. juuli 2025 kirjaga nr 5-5/106-1 Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks), et soovib jätkuvalt Raja katastriüksuse munitsipaalomandisse andmist, kuid on nõus, et Mulgi valla üldplaneeringus väikeelamu maa-alaks planeeritud maa jäetakse munitsipaalomandisse antavast maast välja.

Arvestades Mulgi Vallavalitsuse 18. märtsi 2022 ja 25. juuli 2025 kirjades esitatud selgitusi ning Mulgi valla üldplaneeringut, ja võttes aluseks MaaRS § 38 lõike 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet Raja katastriüksuse osalist, Mulgi valla üldplaneeringus väikeelamu maa-alaks planeeritud maa ligikaudse pindalaga 1,00 ha osas riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning teavitas sellest 17. oktoobri 2025 kirjaga nr 6-5/25/15888 Mulgi Vallavalitsust.

Mulgi Vallavalitsus kinnitas 9. jaanuari 2026 kirjaga nr 5-5/106-3 Maa- ja Ruumiametile, et Raja katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa tagastamise ega ostueesõigusega erastamise avaldusi ning puuduvad teiste isikute lahendamata taotlused maa omandamiseks. Sama kirjaga teatati, et katastriüksusel asuvad ebaseaduslikult püstitatud rajatised (kasvuhooned, tööriistakuurid jms), mis ei ole ehitisregistris arvel ning dokumendid omandiõiguse kohta puuduvad.

Arvestades eeltoodut, jagas katastripidaja Raja katastriüksusest välja riigi omandisse jäetava katastriüksuse 48001:001:1498 pindalaga 10 104 m². Mulgi Vallavalitsus nõustus 27. jaanuari 2026 korraldusega nr 50 nimetatud katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ja määras katastriüksuse lähiaadressiks Piiri tn 45 ning sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

Alates 3. veebruarist 2026 on Piiri tn 45 katastriüksuse tunnus 48001:001:1503. Ülejäänud Raja katastriüksuse osas viiakse maareform läbi eraldi menetlusega.

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. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Piiri tn 45 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 Mulgi vallas Karksi-Nuia linnas asuv Piiri tn 45 katastriüksus 48001:001:1503 pindalaga 10 104 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 Mulgi 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

Maa- ja Ruumiamet