



KORRALDUS

18. märts 2025 nr 1-17/25/436

Maa riigi omandisse jätmine (Väike-Maarja vald Kangru)

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 30. jaanuaril 2020 Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kangru katastriüksuse 92801:001:0499 pindalaga 6698 m².

Kuna Maa-ameti reformimata maade kaardirakenduses oli Kangru katastriüksuse maareformi läbiviimise viisiks märgitud Väike-Maarja Vallavalitsuse poolt hoonestusõiguse seadmine, palus Maa-amet 21. märtsi 2022 kirjaga nr 6-13/22/4753 Väike-Maarja Vallavalitsusel välja selgitada katastriüksusel paiknevate ehitiste omaniku ja seisukorra ning maareformi käigus esitatud avalduste olemasolu. Sama kirjaga teatati, et juhul kui katastriüksusel asuvad ehitised ei vasta MaaRS-is ehitisele kehtestatud nõuetele, tuleb juhul, kui hoonestusõiguse seadmise menetlus oli pooleli, vastav menetlus lõpetada ja anda ehitiste omanikule tähtaeg lagunened ehitiste likvideerimiseks.

Väike-Maarja Vallavalitsus teatas 15. septembri 2022 kirjaga nr 5-5/109-58 Maa-ametile, et Kangru katastriüksusel asuv ehitis on lagunened - järgi on ainult vare, mis ei vasta MaaRS-is ehitisele sätestatud nõuetele, ning Väike-Maarja vald ei ole huvitatud maa munitsipaliseerimisest.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks MaaRS § 38 lõike 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel maa riigi omandisse jätmise menetlust Kangru katastriüksuse osas ning teavitas sellest 18. veebruari 2025 kirjaga nr 6-5/25/2789 Väike-Maarja Vallavalitsust.

Väike-Maarja Vallavalitsus nõustus 26. veebruari 2025 korraldusega nr 66 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina, määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa ning tõendas, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa tagastamise, ostueesõigusega erastamise ega hoonestusõiguse seadmise avaldusi. Sama korralduse

kohaselt asuvad katastriüksusel lagunenud ehitised ning Väike-Maarja Vallavalitsusel puudub info ehitiste omaniku kohta.

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 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 Kangru 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 nimetatud ehitiste omanikku ei õnnestunud Väike-Maarja Vallavalitsusel 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 Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Uuemõisa külas asuv Kangru katastriüksus 92801:001:0499 pindalaga 6698 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Kasutusõiguste ja maade arvestuse 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 Väike-Maarja 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