



KORRALDUS

12. jaanuar 2026 nr 1-17/26/14

Maa riigi omandisse jätmise (Valga vald Nakri)

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

Tõlliste Vallavalitsuse 20. juuni 2000 korralduse nr 124 (edaspidi *korraldus nr 124*) alusel registreeriti maa ostueesõigusega erastamise eesmärgil 27. septembril 2000 maakatastris Valga maakonnas Tõlliste vallas Väljakülas asuv Nakri katastriüksus 82002:001:0990 pindalaga 2,00 ha, sihtotstarbega elumumaa. Seoses haldusreformiga asub katastriüksus alates 22. oktoobrist 2017 Valga vallas.

Valga Vallavalitsus lõpetas 15. aprilli 2025 korraldusega nr 132 maa ostueesõigusega erastamise menetluse, kuna Nakri katastriüksusel asuvad hooned on lagunened ning kasutusest välja langenud. Sama korraldusega määrati katastriüksusel asuvate ehitiste likvideerimise tähtpäevaks 1. detsember 2025 ja tunnistati kehtetuks *korraldus 124*.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 38 lõike 3, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada riigi omandisse jäetav maa, alustas Maa- ja Ruumiamet Nakri katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 4. novembri 2025 kirjaga nr 6-5/25/16739 Valga Vallavalitsust.

Valga Vallavalitsus nõustus 28. novembri 2025 korraldusega nr 365 Nakri katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Valga Vallavalitsus teatas 28. novembri 2025 õiendiga nr 7.2-1.2/4181-1, et Nakri katastriüksuse kohta ei ole esitatud teisi taotlusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks.

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 Nakri katastriüksusel asuvate ehitiste omanikel 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. Valga Vallavalitsus määras Nakri katastriüksusel asuvate lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitiste omanikele ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 1. detsembri 2025. Juhul, kui ehitised on kõrvaldamata, muutuvad need Nakri katastriüksuse oluliseks osaks.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Nakri 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 Valga maakonnas Valga vallas Väljakülas asuv Nakri katastriüksus 82002:001:0990 pindalaga 20 037 m² (2,00 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa.
- 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 ja Valga 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