



## KORRALDUS

27. jaanuar 2026 nr 1-17/26/92

### **Maa riigi omandisse jätmine (Lüganuse vald E. Vilde tn 6a)**

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 8. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas E. Vilde tn 6a katastriüksuse 44201:001:0562.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 2. septembri 2020 kirjaga nr 6-7/20/12360 Lüganuse Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa-amet Lüganuse Vallavalitsusel esitada teave katastriüksusel asuva ehitise kohta.

Lüganuse Vallavalitsus nõustus 9. juuli 2021 korraldusega nr 374 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksusele sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Lüganuse Vallavalitsus tõendas 13. juuli 2021 kirjaga nr 4-7/1490-23, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks ning puuduvad lahendamata avaldused maa tagastamiseks. Sama kirjaga teatas Lüganuse Vallavalitsus, et E. Vilde tn 6a katastriüksusel asub kasvuhoone, mis on ehitatud ebaseaduslikult ja kuulub lammutamisele.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks. Maa- ja Ruumiamet jätkas E. Vilde tn 6a katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust.

Lüganuse Vallavalitsus teatas 3. detsembri 2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et E. Vilde tn 6a katastriüksuse paikvaatluse käigus tuvastas Lüganuse Vallavalitsus, et katastriüksust kasutatakse omavoliliselt aiamaana, kuid aiamaa kasutajaid ei ole võimalik tuvastada.

## 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.

E. Vilde tn 6a katastriüksusel asub õigusliku aluseta püstitatud ehitis. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitis või selle osa (juurdeehitis), mis on maaga püsivas ühenduses, on maatüki oluline osa. AÕSRS § 14 lõike 3 kohaselt ei takista nimetatud ehitise olemasolu maa riigi omandisse jätmist ning ehitise omanikul on õigus ühe aasta jooksul ehitisealuse maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest ehitis teisdada või lammutada. Katastriüksusel asuva õigusliku aluseta püstitatud ehitise omanikku ei õnnestunud Lüganuse Vallavalitsusel menetluse käigus välja selgitada.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. E. Vilde tn 6a 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 17<sup>1</sup> 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 Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Püssi linnas asuv E. Vilde tn 6a katastriüksus 44201:001:0562 pindalaga 596 m<sup>2</sup>, 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 Lüganuse 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