



KORRALDUS

13. märts 2025 nr 1-17/25/403

Maa riigi omandisse jätmine (Peipsiääre vald Tiigi, Teenurga)

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 Tartu maakonnas Peipsiääre vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Tiigi 58601:001:0752 ja Teenurga 58601:001:0802 katastriüksused.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuste MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 11. detsembri 2020 kirjaga nr 6-7/20/18269 Peipsiääre Vallavalitsust.

Peipsiääre Vallavalitsus nõustus 18. veebruari 2025 korraldustega nr 59 ja 60 katastriüksuste riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksustele sihtotstarbe. Samade korraldustega tõendati, et katastriüksuste kohta ei ole esitatud avaldusi maa tagastamiseks ega erastamiseks ning katastriüksustel asuvad ehitised ei vasta MaaRS-is ehitistele kehtestatud nõuetele - tegemist on lagununud ja kasutusest väljalangenud ehitistega, mille püstitamise aeg, püstitaja ja praegune valdaja ei ole vallavalitsusele teada.

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

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 (edaspidi AÕSRS) § 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 lagununud 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 juhul kui Tiigi ja Teenurga katastriüksustel asuvad õiguslikul alusel püstitatud ehitised, ei ole nende omanikel 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 omanikke ei õnnestunud menetluses välja selgitada, ei ole võimalik nende kõrvaldamiseks tähtpäeva määrata.

AÕSRS § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõigusega või ehitusloata püstitatud ehitise 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 ehitise teiseks või lammutada. Eeltoodust tuleneb, et juhul kui Tiigi ja Teenurga katastriüksustel asuvad ehitised on püstitatud õigusliku aluseta, siis ka sellised ehitised ei takista maa riigi omandisse jätmist.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Katastriüksuste 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 Tartu maakonnas Peipsiääre vallas asuvad katastriüksused:

3.1.1. Koosa külas asuv Tiigi katastriüksus 58601:001:0752 pindalaga 7516 m², sihtotstarbega sihtotstarbema;

3.1.2. Vanaussaia külas asuv Teenurga katastriüksus 58601:001:0802 pindalaga 4202 m², sihtotstarbega maatulundusmaa.

3.2. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada katastriüksuste arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.

3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Peipsiääre 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