



KORRALDUS

8. mai 2026 nr 1-17/26/565

Maa riigi omandisse jätmine (Põhja-Pärnumaa vald Uus-Kõlli)

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

Halinga Vallavalitsuse 25. veebruari 1998 avalduse nr 113/1-116 alusel moodustas katastripidaja 20. aprillil 1998 Pärnu maakonnas Halinga vallas Kangru külas ostueesõigusega erastamise eesmärgil Uus Kõlli katastriüksused 18803:001:0369 ja 18803:001:0370. Alates 1. novembrist 2017 on katastriüksuste koha-aadressiks maakatastris registreeritud Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, Uus-Kõlli.

Maa-amet palus 18. detsembri 2024 kirjaga nr 6-13/22/2717-3 Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusel välja selgitada, missuguse haldusaktiga andis Halinga Vallavalitsus nõusoleku Uus-Kõlli katastriüksuste ostueesõigusega erastamiseks, kuna katastriüksustel ehitised puuduvad, katastriarhiivis ei ole dokumente maa eraldamise kohta taluseaduse alusel ning erastamist taotlenud isikul puudus õigus tagastatud maa võõrandamise tõttu ka maad täiendavalt ostueesõigusega erastada. Sama kirjaga palus Maa-amet juhul, kui ostueesõigusega erastamise menetlust ei saa lõpuni viia, vastav menetlus lõpetada.

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus lõpetas 2. detsembri 2025 korraldusega nr 368 Uus-Kõlli katastriüksuste ostueesõigusega erastamise menetluse, kuna erastamist taotlenud isikul puudus õigus nimetatud katastriüksuseid ostueesõigusega erastada. Sama korralduse kohaselt puudus Rahvusarhiivi Halinga Vallavalitsuse arhiivifondis dokument, millega Halinga Vallavalitsus oleks andnud nõusoleku maa ostueesõigusega erastamiseks.

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 Uus-Kõlli katastriüksuste riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 20. jaanuari 2026 kirjaga nr 6-7/26/857 Põhja-Pärnumaa Vallavalitsust.

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus määras 10. märtsi 2026 korraldusega nr 64 katastriüksuste

sihtotstarbeks maatulundusmaa ning kinnitas, et katastriüksuste osas ei ole pooleliolevat maa kompenseerimise ega tagastamise menetlust. Sama korraldusega ei nõustunud Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus katastriüksuste riigi omandisse jätmisega, kuna katastriüksused on vallavalitsuse seisukohalt elumumajanduse arendamise perspektiiviga maaüksused, ning paluti Maa- ja Ruumiametil kaaluda katastriüksuste munitsipaalomandisse andmise võimalust.

Maa- ja Ruumiamet teatas 10. aprilli 2026 kirjaga nr 6-7/26/857-3 Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele, et arvestades Uus-Kõlli katastriüksuste asukohta, suurust ning senist maakasutust, on katastriüksused vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina, mistõttu Maa- ja Ruumiamet ei algata katastriüksuste munitsipaalomandisse andmise menetlust, vaid jätkab riigi omandisse jätmise menetlust. Sama kirjaga selgitati, et maareformi käigus antakse kohaliku omavalitsuse omandisse sellist maad, mille omamine on kohalikule omavalitsusele otseselt vajalik seadusega pandud ülesannete täitmiseks ja arengukavaliste eesmärkide täideviimiseks ning mille riigi omandisse jätmisest riik huvitatud ei ole, ning asjaolu, et vallavalitsuse seisukohalt on Uus-Kõlli katastriüksustel elumumajanduse arendamise perspektiiv, ei ole piisav argument maareformi käigus tasuta maa munitsipaalomandisse andmiseks ega kaalu üle riigi huvi jätta maa riigi reservmaana riigi omandisse.

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus nõustus 21. aprilli 2026 korraldusega nr 103 Uus-Kõlli katastriüksuste riigi omandisse jätmisega.

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. Uus-Kõlli 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 Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Tarva külas asuvad katastriüksused:

3.1.1. Uus-Kõlli katastriüksus 18803:001:0369 pindalaga 44 838 m² (4,48 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa;

3.1.2. Uus-Kõlli katastriüksus 18803:001:0370 pindalaga 75 672 m² (7,57 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa.

3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise 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 Põhja-Pärnumaa 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