



KORRALDUS

8. oktoober 2025 nr 1-17/25/1608

Maa riigi omandisse jätmine (Rakvere vald 8 katastriüksust)

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

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes ning võttes aluseks reformimata maa kaardirakenduses Maa-ameti ja Rakvere Vallavalitsuse koostöös määratud maaüksuste piirid, moodustas katastripidaja 20. mail 2020 Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas käesoleva korralduse punktis 3.1 nimetatud katastriüksused.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet käesoleva korralduse punktis 3.1 märgitud katastriüksuste MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ning teavitas sellest 12. mai 2021 kirjaga nr 6-5/21/8591 (edaspidi *kiri nr 6-5/21/8591*) Rakvere Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa-amet Rakvere Vallavalitsusel teha maareformi läbiviimiseks vajalikud toimingud kolme kuu jooksul kirja kättesaamisest. Kuna Rakvere Vallavalitsus vastavaid toiminguid ei teinud, palus Maa-amet 10. märtsi 2022 kirjaga nr 6-7/22/4055 (edaspidi *kiri nr 6-7/22/4055*) kiirendada maareformi läbiviimiseks vajalike toimingute tegemist ning selgitada, mis põhjusel viibib vastavate toimingute tegemine Rakvere vallas ja millal vajalikud andmed Maa-ametile esitatakse. Rakvere Vallavalitsus Maa-ameti *kirjale nr 6-7/22/4055* ei vastanud ega teinud maa riigi omandisse jätmiseks vajalikke toiminguid.

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

Maa- ja Ruumiamet teatas 14. augusti 2025 kirjaga nr 6-7/25/12457 (edaspidi *kiri nr 6-7/25/12457*) Rakvere Vallavalitsusele, et jätkab korralduse punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning edastas tutvumiseks maa riigi omandisse jätmise otsuse eelnõu. Samas teatati, et vallavalitsusel on võimalik teha omapoolsed maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud ja esitada Maa- ja Ruumiametile korralduse eelnõu kohta arvamus või vastuväited ühe kuu jooksul kirja kättesaamisest.

Rakvere Vallavalitsus Maa- ja Ruumiameti kirjale nr 6-7/25/12457 ei vastanud ega esitanud arvamust või põhjendatud vastuväiteid maa riigi omandisse jätmise otsuse eelnõu kohta, samuti ei teinud vallavalitsus maa riigi omandisse jätmiseks vajalikke toimingud.

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.

Maa-amet teavitas kirjaga nr 6-5/21/8591 Rakvere Vallavalitsust maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest käesoleva korralduse punktis 3.1 märgitud katastriüksuste osas ja palus teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Korra punkti 9 kohaselt tuleb vallavalitsusel ühe kuu jooksul maa riigi omandisse jätmise dokumentide saamise päevale järgnevast päevast arvates teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud - anda aramus maa riigi omandisse jätmise kohta, määrata riigi omandisse jäetava maa sihtotstarve, esitada õiend teiste isikute taotluste puudumise kohta, esitada andmed riigi omandisse taotletaval maal asuvate ehitiste kohta ja näidata ära maa riigi omandisse jätmist takistavad asjaolud. Kuna kirjaga nr 6-5/21/8591 paluti teha paljude katastriüksuste osas maareformi läbiviimiseks vajalikud toimingud, palus Maa-amet korralduse punktis 3.1 märgitud katastriüksuste osas teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud kolme kuu jooksul kirja kättesaamisest. Kirjaga nr 6-7/22/4055 juhtis Maa-amet Rakvere Vallavalitsuse tähelepanu asjaolule, et mh ka maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud on tegemata ja palus kiirendada maareformi läbiviimiseks vajalike toimingute tegemist.

Rakvere Vallavalitsus ei ole punktis 3.1 märgitud katastriüksuste osas tänaseni maa riigi omandisse jätmiseks vajalikke dokumente esitanud. Seega on Rakvere Vallavalitsus jätnud Korra punktis 9 loetletud toimingud kehtestatud tähtaja jooksul tegemata. Korra punkt 10 sätestab, et kui kohaliku omavalitsuse üksus ei teosta Korra punktis 9 loetletud toiminguid kehtestatud tähtaja jooksul, jäetakse maa riigi omandisse taotleja esitatud piirides ja suuruses ning maa senisest kasutusest või üld- või detailplaneeringust lähtuva sihtotstarbega. Kui maa ei ole kasutuses ja üldplaneeringu alusel on võimalik kaaluda erinevate sihtotstarvete määramist või üldplaneeringust tuleneva sihtotstarbe määramine ei ole võimalik või otstarbekas, jäetakse maa riigi omandisse sihtotstarbega maa sihtotstarbega. Korra punkt 11 sätestab, et kui kohaliku omavalitsuse üksuse aramus maa riigi omandisse jätmise kohta ei ole esitatud kehtestatud tähtaja jooksul, ei takista see maa riigi omandisse jätmise otsustamist.

Maa- ja Ruumiametile teadaolevalt puuduvad katastriüksuste asukohas kehtivad detailplaneeringud. Kuna Näpi tee 42, Põllunurga ja Kopraoja katastriüksused on varasemalt olnud põllumajandusmaana kasutusel, jäetakse nimetatud katastriüksused riigi omandisse maa senisest kasutusest lähtuva maatulundusmaa sihtotstarbega. Kuna ülejäänud katastriüksused ei ole kasutusel ja üldplaneeringust tuleneva sihtotstarbe määramine ei ole otstarbekas, jäetakse ülejäänud katastriüksused riigi omandisse sihtotstarbega maa sihtotstarbega.

Rakvere Vallavalitsus ei ole korralduses märgitud katastriüksuste kohta esitanud õiendit teiste isikute taotluste puudumise kohta. Seoses reformimata maade kaardistamisega palus Maa-amet 16. septembri 2019 kirjaga nr 6-1/19/14324 Rakvere Vallavalitsusel reformimata maa kaardirakendusse märkida iga reformimata maa osas maareformi läbiviimise viisi ja muud maareformi läbiviimiseks vajalikud andmed. Rakvere Vallavalitsus ei märkinud reformimata maa kaardirakendusse korralduses toodud katastriüksuste osas teavet, et mõne katastriüksuse osas tuleb maareform läbi viia muul viisil kui riigi maareservina riigi omandisse jätmine. Maa- ja Ruumiametile teadaolevalt ei ole Rakvere vallas lahendamata maa tagastamise ega erastamise taotlusi, Eesti NSV taluseaduse alusel kasutusel olevaid reformimata maid, katastriüksustel ei asu teadaolevalt MaaRSi tähenduses ehitisi, mis annaksid ehitise omanikule õiguse ehitise alust maad

omandada või kasutada, siis ei saa käesoleva korralduse punktis 3.1 märgitud katastriüksuste riigi omandisse jätmise riigi maareservina kolmandate isikute õigusi kahjustada.

MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Maa- ja Ruumiamet on välja selgitanud, et arvestades korralduse punktis 3.1 märgitud katastriüksuste asukohta, suurust, juurdepääsetavust ning üldplaneeringust tulenevaid maakasutuse võimalusi, on katastriüksused sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigile pandud ülesannete täitmiseks.

Haldusmenetluse seaduse § 40 lõige 1 sätestab, et enne haldusakti andmist peab haldusorgan andma menetlusosalistele võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta arvamused ja vastuväited. Maa- ja Ruumiamet saatis *kirjaga nr 6-7/25/12457* Rakvere Vallavalitsusele Maa- ja Ruumiameti peadirektori korralduse „Maa riigi omandisse jätmise (Rakvere vald 8 katastriüksust)“ eelnõu tutvumiseks ning andis võimaluse teha omapoolsed maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud ja esitada korralduse eelnõu kohta arvamus või vastuväited ühe kuu jooksul kirja kätte saamisest. Rakvere Vallavalitsus kirjutas märgitud tähtjaks arvamust või põhjendatud vastuväiteid maa riigi omandisse jätmise otsuse eelnõu kohta ei esitanud, samuti ei teinud vallavalitsus maa riigi omandisse jätmiseks vajalikke toimingud.

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 ja punktide 10 ja 11:

3.1. Jätta riigi maareservina riigi omandisse Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas asuvad katastriüksused:

Jrk nr	Asula	Lähiaadress	Katastritunnus	Pindala	Sihtotstarve
3.1.1.	Näpi alevik	Näpi tee 42	66101:001:0297	11 931 m ²	maatulundusmaa
3.1.2.	Roodevälja küla	Põllunurga	66101:001:0377	12 970 m ²	maatulundusmaa
3.1.3.	Roodevälja küla	Kopraoja	66101:001:0298	13 923 m ²	maatulundusmaa
3.1.4.	Sõmeru alevik	Pikk tn 10	66101:001:0355	1891 m ²	sihtotstarbeta maa
3.1.5.	Ubja küla	Silmu tee 14	66101:001:0366	2829 m ²	sihtotstarbeta maa
3.1.6.	Ubja küla	Jaaniku tee 5a	66101:001:0368	1356 m ²	sihtotstarbeta maa
3.1.7.	Uhtna alevik	Silla tn 3	66101:001:0315	1962 m ²	sihtotstarbeta maa
3.1.8.	Uhtna alevik	Silla tn 5	66101:001:0320	1713 m ²	sihtotstarbeta maa

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 Rakvere 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