



KORRALDUS

10. märts 2026 nr 1-17/26/269

Maa riigi omandisse jätmine (Räpina vald Naarismetsa)

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 moodustas katastripidaja 13. mail 2020 Põlva maakonnas Räpina vallas Kikka külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Naarismetsa katastriüksuse 70801:001:0693.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa, alustas Maa- ja Ruumiamet Naarismetsa katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 11. detsembri 2025 kirjaga nr 6-5/25/18404 Räpina Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa- ja Ruumiamet Räpina Vallavalitsusel välja selgitada katastriüksusel asuvate lagununud ehitiste omaniku ning määrata ehitiste omanikule tähtpäev ehitiste kõrvaldamiseks.

Räpina Vallavalitsus määras 17. detsembri 2025 korraldusega nr 2-3/693 Naarismetsa katastriüksusel asuvate lagununud ja kasutusest väljalangenud ehitiste omanikule ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 1. märtsi 2026. Räpina Vallavalitsus nõustus 14. jaanuari 2026 korraldusega nr 2-3/22 Naarismetsa katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega tõendati, et katastriüksuse osas puuduvad avaldused maa ostueesõigusega erastamiseks, tagastamiseks või hoonestusõiguse seadmiseks.

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 Naarismetsa katastriüksusel asuvate ehitiste omanikul 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. Räpina Vallavalitsus määras Naarismetsa katastriüksusel asuvate lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitiste omanikule ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 1. märtsi 2026. Juhul, kui ehitised on kõrvaldamata, muutuvad need maa oluliseks osaks.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. 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 Põlva maakonnas Räpina vallas Kikka külas asuv Naarismetsa katastriüksus 70801:001:0693 pindalaga 3102 m², 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, Räpina Vallavalitsusele ning katastriüksusel asuvate ehitiste omanikule.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor