



KORRALDUS

15. aprill 2026 nr 1-17/26/440

Maa riigi omandisse jätmine (Mustvee vald, Tartu tn 97c)

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 1. juunil 2020 Jõgeva maakonnas Mustvee vallas Mustvee linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Tartu tn 97c katastriüksuse 48601:001:0982 pindalaga 658 m².

Maa-amet edastas Mustvee Vallavalitsusele 17. aprilli 2023 kirjaga nr 6-13/23/6741 nimekirja Mustvee vallas asuvatest katastriüksustest, millel oli reformimata maa kaardirakendusse kantud tärgandmetes maareformi läbiviimise viisiks märgitud riigimaale hoonestusõiguse seadmine ja mille menetlust ei olnud kohaliku omavalitsuse poolt esitatud andmete kohaselt algatatud või oli menetlus pooleli. Nimetatud nimekirjas oli esitatud ka Tartu tn 97c katastriüksus.

Mustvee Vallavalitsus esitas 2. juuli 2025 kirjaga nr 7-11/25/1687-1 Vabariigi Valitsuse 10. märtsi 2022 määruse nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ § 4 lõike 2 alusel Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) kontrollimiseks ja piiride kooskõlastamiseks maakorralduskava, millega nähti ette reformimata Tartu tn 97c katastriüksusest 48601:001:0982 juurdelõike tegemine piirnevale Uus-Narva mnt 4 katastriüksusele 48501:005:0024. Sama kirjaga tõendati, et Tartu tn 97c katastriüksuse kohta puuduvad lahendamata maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused, vallavalitsus ei soovi saada maad munitsipaalomandisse ning et katastriüksusel asuvad õigusliku aluseta püstitatud hooned.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, selgitas Maa- ja Ruumiamet Tartu tn 97c katastriüksuse välja riigi omandisse jätmiseks sobiliku maana. Eeltoodust tulenevalt ei ole Tartu tn 97c katastriüksust võimalik käsitada kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana ning piirneva kinnisasja omanikul puudub õigus seda maareformi käigus omandada.

Arvestades eeltoodut, alustas Maa- ja Ruumiamet Tartu tn 97c katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1

punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 27. novembri 2025 kirjaga nr 6-1/25/10508-3 Mustvee Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa- ja Ruumiamet Mustvee Vallavalitsusel juurdelõike tegemise menetlus lõpetada ning teavitada sellest maa omandamiseks taotluse esitanud isikuid. Lisaks paluti välja selgitada katastriüksusel asuvate ehitiste omanikud ja/või kasutajad.

Mustvee Vallavalitsus nõustus 27. jaanuari 2026 korraldusega nr 42 Tartu tn 97c katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korralduse kohaselt kuuluvad katastriüksusel asuvad õigusliku aluseta püstitatud kuurid piirneva Uus-Narva mnt 4 kinnisasja omanikele.

Mustvee Vallavalitsus teavitas 4. detsembri 2025 kirjaga nr 7-11/25/290-2 Uus-Narva mnt 4 kinnisasja omanikke kinnisasjale juurdelõike tegemise menetluse lõpetamisest.

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.

MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et Tartu tn 97c katastriüksus on oma suuruse, kuju ja asukoha poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks.

Tartu tn 97c katastriüksusel asuvad õigusliku aluseta püstitatud ehitised. 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 teiseldata või lammutada. Tartu tn 97c katastriüksusel asuvate õigusliku aluseta püstitatud kuuride omanikud on menetlusse kaasatud.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Maa riigi omandisse jätmise menetlus on läbi viidud Korda järgides. Vastavalt Korra punktile 17¹ on riigi omandisse jäetava maa valitsejaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja 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 Jõgeva maakonnas Mustvee vallas Mustvee linnas asuv Tartu tn 97c katastriüksus 48601:001:0982 pindalaga 658 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, Mustvee Vallavalitsusele ja Uus-Narva mnt 4 kinnisasja omanikele.

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