



## KORRALDUS

27. jaanuar 2026 nr 1-17/26/94

### **Maa riigi omandisse jätmise (Valga vald Hansumäe, Hansuniidu)**

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-amet esitas 3. mail 2016 Öru Vallavalitsusele taotluse nr 6-5/16/8203 Valga maakonnas Öru vallas Õlatu külas asuva maaüksuse piiriettepaneku numbriga AT1604280010, ligikaudse pindalaga 10,84 ha, MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina riigi omandisse jätmiseks. Öru Vallavalitsus teatas 21. juuli 2016 kirjaga nr 13-3.3/201-2 Maa-ametile, et nimetatud maaüksuse kohta on esitatud maa ostueesõigusega erastamise avaldused ning kuna avalduste esitajad on surnud, tegeleb Öru Vallavalitsus võimalike pärijate väljaselgitamisega.

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 5. mail 2020 eelnimetatud maaüksusest kaardimaterjali alusel katastriüksuse 85501:001:0961. Seoses haldusreformiga asub katastriüksuse maa-ala alates 22. oktoobrist 2017 Valga vallas.

Maa-amet palus 9. juuli 2020 kirjaga nr 6-8/20/10168 Valga Vallavalitsusel välja selgitada, kas ja millistes piirides jätkatakse katastriüksuse 85501:001:0961 erastamise menetlusega ning millistes piirides on võimalik jätkata maa riigi omandisse jätmise menetlust. Sama kirjaga paluti teada anda, millisel viisil viiakse maareform läbi piirneval katastriüksusel 85501:001:0783, mille maareformi läbiviimise viisiks oli reformimata maade kaardirakendusse märgitud hoonestusõiguse seadmine.

Valga Vallavalitsus lõpetas 15. aprilli 2025 korraldusega nr 131 maa ostueesõigusega erastamise menetluse katastriüksusel 85501:001:0783 asuvate ehitiste juurde, kuna katastriüksusel asuvad ehitised on lagunened ja kasutusest välja langenud, ning määras ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 1. detsembri 2025. Sama korralduse kohaselt on ehitiste viimased teadaolevad omanikud surnud. Eeltoodust tulenevalt tehti nimetatud korraldus Valga Vallavalitsuse poolt teatavaks võimalikele pärijatele.

Arvestades eeltoodut, korrigeeris Maa- ja Ruumiamet (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) katastriüksuste 85501:001:0961 ja 85501:001:0783 omavahelist piiri ning teavitas 5. novembri 2025 kirjaga nr 6-5/25/16806 Valga Vallavalitsust

MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel maa riigi omandisse jätmise menetluse jätkamisest katastriüksuse 85501:001:0783 osas pindalaga 67 700 m<sup>2</sup> ja katastriüksuse 85501:001:0961 osas pindalaga 43 510 m<sup>2</sup>.

Valga Vallavalitsus nõustus 28. novembri 2025 korraldusega nr 365 katastriüksuste riigi omandisse jätmisega riigi maareservina, määras katastriüksuste sihtotstarbeks maatulundusmaa ning lähiaadressideks Hansumäe ja Hansuniidu. Valga Vallavalitsus tõendas 28. novembri 2025 õiendiga nr 7.2-1.2/4181-1, et katastriüksuste kohta ei ole esitatud teisi taotlusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks.

## 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 3<sup>1</sup> 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 Hansumäe 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. Valga Vallavalitsus määras Hansumäe katastriüksusel asuvate lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 1. detsembri 2025. Juhul, kui ehitised on kõrvaldamata, muutuvad need Hansumäe katastriüksuse oluliseks osaks.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Hansumäe ja Hansuniidu 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 17<sup>1</sup> 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 Valga maakonnas Valga vallas Õlatu külas asuvad katastriüksused:

3.1.1. Hansumäe katastriüksus 85501:001:0783 pindalaga 67 700 m<sup>2</sup> (6,77 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa;

3.1.2. Hansuniidu katastriüksus 85501:001:0961 pindalaga 43 510 m<sup>2</sup> (4,35 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, Valga Vallavalitsusele ning võimalikele pärijatele.

#### 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