



## KORRALDUS

5. mai 2026 nr 1-17/26/531

### **Maa riigi omandisse jätmine (Alutaguse vald Kuslapuu)**

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**

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 23. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kuslapuu katastriüksuse 13001:001:0668.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 28. juuli 2021 kirjaga nr 6-5/21/12434 Alutaguse Vallavalitsust. Sama kirjaga paluti Alutaguse Vallavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Kuna Alutaguse Vallavalitsus oli väljendanud reformimata maade kaardirakenduse kaudu soovi saada katastriüksus munitsipaalomandisse, teatas Maa-amet sama kirjaga, et ei algata maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Alutaguse Vallavalitsus maa riigi omandisse jätmiseks vajalikke toiminguid ei teinud.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks. Alutaguse Vallavalitsus tegi 22. augusti 2025 kirjaga nr 5-8/175-1 Maa- ja Ruumiametile ettepaneku anda Kuslapuu katastriüksus Alutaguse valla munitsipaalomandisse. Kirjas selgitati, et Kuslapuu katastriüksusega piirneva Pärna tee aluse maa Alutaguse valla omandisse taotlemisel jäeti arvestamata, et teel ja teed teenindaval maal oleks võimalik teenindavatel autodel (näiteks prügi- ja postiauto) ning operatiivautodel (kiirabi, tuletõrje jt) tagasi pöörata, ning Kuslapuu katastriüksus annab võimaluse tee remondi käigus tekkinud olukord tervikuna lahendada. Alutaguse Vallavalitsus määras 14. augusti 2025 korraldusega nr 444 Kuslapuu katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa ning tõendas, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud erastamise ega tagastamise avaldusi.

Maa- ja Ruumiamet palus 21. oktoobri 2025 e-kirjaga Alutaguse Vallavalitsusel täpsustada, kas tee laiendamiseks on vajalik kogu Kuslapuu katastriüksus ning kas tee laiendustööde teostamist toetab ka konkreetne tee ehitusprojekt või muu dokument. Alutaguse Vallavalitsus teatas 27. oktoobri 2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et ehitusprojekti ei ole koostatud, kuna väikeste

teede puhul tellitakse projekteerimis-ehitustöö korraga.

Maa- ja Ruumiamet teatas 31. märtsi 2026 kirjaga nr 6-8/25/12748-4 Alutaguse Vallavalitsusele, et olles täiendavalt kaalunud Kuslapuu katastriüksuse riigi omandisse jätmise vajadust, on välja selgitanud, et arvestades katastriüksuse asukohta, suurust, kuju, juurdepääsetavust ning kehtivat Alutaguse valla üldplaneeringut, mille kohaselt asub katastriüksus elamu maa-ala juhtotstarbega alas, on tegemist riigi reservmaaks sobiliku katastriüksusega, mis on vajalik jätta riigi omandisse. Maa- ja Ruumiamet selgitas, et Alutaguse Vallavalitsuse huvi saada maa maareformi käigus munitsipaalomandisse ei ole piisavalt kaalukas ega konkreetne, et ületada riigi huvi jätta maa maareservina riigi omandisse. Eeltoodust tulenevalt teatas Maa- ja Ruumiamet sama kirjaga, et ei algata katastriüksuse osas munitsipaalomandisse andmise menetlust, vaid jätkab maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palus Alutaguse Vallavalitsusel anda arvamus maa riigi omandisse jätmise kohta.

Alutaguse Vallavalitsus nõustus 7. aprilli 2026 korraldusega nr 156 Kuslapuu katastriüksuse 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. Kuslapuu katastriüksus jäetakse riigi omandisse riigi maareservina 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 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Permiskülas asuv Kuslapuu katastriüksus 13001:001:0668 pindalaga 549 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega sihtotstarbega 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 ning Alutaguse 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