



KORRALDUS

30. juuni 2025 nr 1-17/25/1123

Maa riigi omandisse jätmine (Türi vald, Tedre)

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 6. aprillil 2020 Järva maakonnas Türi vallas Pibari külas asuvast seni reformimata maast teiste hulgas Tedre katastriüksuse 83401:001:0734 pindalaga 5759 m².

Maa-amet edastas Türi Vallavalitsusele 27. oktoobri 2022 kirjaga nr 6-13/22/18395 nimekirja Türi vallas asuvatest katastriüksustest, millel reformimata maa kaardirakendusse kantud tärkandmetes oli 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 Tedre katastriüksus.

Türi Vallavalitsus teostas 19. veebruaril 2025 Tedre katastriüksusel paikvaatluse, mille käigus tuvastati, et katastriüksusel asuvad elamu ja kõrvalhoone, mis ei vasta MaaRS § 6 lõikes 3 ehitisele sätestatud nõuetele – ehitised on osaliselt lagunened, nende sisemus ja elamul katuse otsad on hävinened.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile (Maa-amet korraldati 1. jaanuaril 2025 ümber Maa- ja Ruumiametiks) õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet eelnimetatud katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 3. aprilli 2025 kirjaga nr 6-5/25/5811 Türi Vallavalitsust.

Türi Vallavalitsus nõustus 15. aprilli 2025 korraldusega nr 135 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega tõendas Türi Vallavalitsus, et katastriüksuse kohta ei ole esitatud taotlusi maa tagastamiseks, erastamiseks ega hoonestusõiguse seadmiseks. Korralduse kohaselt ei saa Türi Vallavalitsus määrata Tedre katastriüksusel asuvate lagunened ehitiste omanikule ehitiste kõrvaldamiseks tähtaega, kuna Türi Vallavalitsusel ei õnnestunud tuvastada ehitiste omanikku.

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 Tedre 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. Seoses asjaoluga, et nimetatud ehitiste omanikku ei õnnestunud Türi Vallavalitsusel menetluses välja selgitada, ei ole võimalik nende kõrvaldamiseks tähtpäeva määrata.

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 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 Järva maakonnas Türi vallas Pibari külas asuv Tedre katastriüksus 83401:001:0734 pindalaga 5759 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmise riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ja Türi Vallavalitsusele.

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)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor peadirektori ülesannetes