



KORRALDUS

27. juuni 2025 nr 1-17/25/1119

Maa riigi omandisse jätmine (Jõgeva vald Lao)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 29 ja § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 03.09.1996 määrusega nr 226 kinnitatud “Maa riigi omandisse jätmise korraga” (edaspidi Kord).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Jõgeva Vallavalitsuse 08.10.2001 korralduse nr 797 alusel registreeriti maa ostueesõigusega erastamise eesmärgil 15.03.2002 maakatastris Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Võduvere külas asuv Ladu katastriüksus 24802:005:0138 pindalaga 1240 m². Alates 20.06.2014 on maakatastris katastriüksuse lähiaadressiks registreeritud Lao.

Jõgeva Vallavalitsus teavitas 15.08.2024 kirjaga nr 7-4/1109 Maa-ametit (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet), et lõpetas 12.08.2024 korraldusega nr 372 Lao katastriüksuse maa ostueesõigusega erastamise menetluse, kuna maa ostueesõigusega erastamist taotlenud aktsiaseltsil puudus katastriüksusel asuva laohoone omandiõigus. Samas teavitati, et lagunenu ja kasutusest maas oleva laohoonel puudub omanik, kuid Jõgeva Vallavalitsus ei algata peremehetu ehitise hõivamist ning ei soovi valla ülesannete täitmiseks Lao katastriüksust munitsipaalomandisse taotleda. Ühtlasi kinnitati, et Lao katastriüksuse kohta ei ole lahendamata taotlusi maa erastamiseks ega tagastamiseks. 20.01.2025 kirjaga nr 7-4/1109-1 teatas Jõgeva Vallavalitsus, et algatas Lao katastriüksuse osas kinnisasjale juurdelõike tegemise menetluse, pöördudes vastava ettepanekuga piirneva eraomandis oleva Mardika kinnisasja (katastritunnus 24802:005:0045) omaniku poole. Mardika kinnisasja omanik teatas kohalikule omavalitsusele, et ei soovi Lao katastriüksust juurdelõikena omandada.

Kuna Lao katastriüksus piirneb lisaks Mardika kinnisasjale veel ka Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi (edaspidi ministeerium) valitsemisel oleva Katsepõllu kinnisasjaga (katastritunnus 24802:005:0770, volitatud asutus Maaelu Teadmuskeskus (edaspidi METK)), küsis Maa- ja Ruumiamet 27.01.2025 kirjaga nr 6-1/25/1433 ministeeriumi ning METK-i huvi Lao katastriüksuse Katsepõllu kinnisasjaga liitmise kohta. Samas kirjas selgitati, et lisaks Katsepõllu kinnisasjale piirneb Lao katastriüksus veel ainult eraomandis oleva Mardika kinnisasjaga, mille omanik ei soovi Lao katastriüksust juurdelõikena omandada. METK vastas 14.02.2025 kirjaga nr 8-1/79-1 Maa- ja Ruumiametile, et ei ole huvitatud Lao katastriüksuse liitmisest riigi omandis oleva Katsepõllu kinnisasjaga.

Kuna nii Jõgeva Vallavalitsus kui ka piirneva Mardika kinnisasja omanik ei olnud maa omandamisest huvitatud ning Maa- ja Ruumiameti hinnangul oli sellisel juhul Lao katastriüksuse osas maareformi läbiviimiseks otstarbekas see liita juurdelõikena piirneva riigi omandis oleva Katsepõllu kinnisasjaga, koostas Maa- ja Ruumiamet Katsepõllu kinnisasjale juurdelõike tegemiseks maakorralduskava ja esitas selle 12.03.2025 kirjaga nr 6-1/25/1433-3 ministeeriumile ja METK-ile kooskõlastamiseks. Ministeeriumi 16.04.2025 kirjaga nr 3.3-4/1078-1 teatati Maa- ja Ruumiametile, et lähtudes riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõikest 1, võib riik omandada vara üksnes juhul, kui see on vajalik riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks, ning ministeeriumi hinnangul ei ole Lao katastriüksus eraldiseisvana ega Katsepõllu kinnisasjaga liidetuna vajalik riigivara valitsemise eesmärkide täitmiseks, kuna Lao katastriüksus ei ole sobilik METK-i katsetegevuseks. Tulenevalt eeltoodust ei pidanud ministeerium võimalikuks Lao katastriüksuse liitmist Katsepõllu kinnisasjaga.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet Lao katastriüksuse osas MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel maa riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 25.04.2025 kirjaga nr 6-1/25/1433-5 Jõgeva Vallavalitsust.

Jõgeva Vallavalitsus nõustus 05.05.2025 korraldusega nr 191 Lao katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ja määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

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.

Eesti topograafia andmekogu andmetel asub Lao katastriüksusel hoone (tüüp: kõrval- või tootmishoone). Jõgeva Vallavalitsuse 15.08.2024 koostatud paikvaatluse akti kohaselt ei vasta hoone maareformi seaduse § 6 lõikes 3 sätestatud nõuetele, tegemist on MaaRS § 6 lõike 3¹ tähenduses lagunenud ja kasutusest väljalangenud laohoonega.

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 ning sellised ehitised ei takista maa riigi omandisse jätmist. Seoses asjaoluga, et nimetatud ehitiste omanikku ei õnnestunud menetluses välja selgitada, ei ole võimalik nende kõrvaldamiseks tähtpäeva määrata.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Katastriüksus jäetakse riigi omandisse riigi maareservina 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 Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Võduvere külas asuv Lao katastriüksus 24802:005:0138 pindalaga 1240 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ja Jõgeva 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)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor peadirektori ülesannetes