



## KORRALDUS

25. juuni 2025 nr 1-17/25/1093

### **Maa riigi omandisse jätmine (Türi vald Tõnupõllu)**

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 Järva maakonnas Türi vallas Villevere külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Tõnupõllu katastriüksuse 83401:001:1014 pindalaga 7584 m<sup>2</sup>.

Türi Vallavalitsus teostas Tõnupõllu katastriüksusel 27. jaanuaril 2025 paikvaatluse, mille käigus tuvastas, et Tõnupõllu katastriüksusel asub kasutusest väljalangenud ja lagunenu kivikelder (ehitisregistri kood 107002313), mis ei vasta MaaRS § 6 lõikes 3 ehitisele sätestatud nõuetele. Tulenevalt eeltoodust määras Türi Vallavalitsus 28. jaanuari 2025 kirjaga nr 7-2.5/379 keldri omanikule ehitise kõrvaldamiseks tähtpäeva 30. mai 2025. Lagunenud keldrit piirneva Tõnni elamu teenindamiseks vajaliku maa koosseisu ei määratud.

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 Tõnupõllu katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 14. aprilli 2025 kirjaga nr 6-5/25/6371 Türi Vallavalitsust. Sama kirjaga juhtis Maa- ja Ruumiamet tähelepanu asjaolule, et lisaks lagunenu keldrile asub katastriüksusel veel üks lagunenu ehitise ning palus täpsustavat infot ehitise kohta.

Türi Vallavalitsus nõustus 29. aprilli 2025 korraldusega nr 150 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.

Türi Vallavalitsus teatas Maa- ja Ruumiametile 15. mai 2025 e-kirjaga, et ei saa määrata Tõnupõllu katastriüksusel asuva teise lagunenu ehitise kõrvaldamiseks tähtaega, kuna Türi Vallavalitsusele ei ole teada ehitise omanik.

## 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.

Tõnupõllu katastriüksusel asuvad lagunened ja kasutusest väljalangenud ehitised. MaaRS § 6 lõike 3<sup>1</sup> kohaselt ei käsitata ehitisena lagunened 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. Türi Vallavalitsus määras Tõnupõllu katastriüksusel asuva kivekeldri omanikule ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 30. mai 2025. Juhul kui nimetatud ehitist määratud tähtpäevaks ei kõrvaldatud, muutub see maareformi käigus maa oluliseks osaks. Seoses asjaoluga, et teise lagunened ehitise omanikku ei õnnestunud Türi Vallavalitsusel menetluses välja selgitada, ei ole võimalik selle 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 17<sup>1</sup> 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 Villevere külas asuv Tõnupõllu katastriüksus 83401:001:1014 pindalaga 7584 m<sup>2</sup>, 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, Türi Vallavalitsusele ning Tõnupõllu katastriüksusel asuva keldri omanikule.

## 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