



## KORRALDUS

22. september 2025 nr 1-17/25/1508

### **Maa riigi omandisse jätmine (Lüganuse vald Müürimaa)**

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

Lüganuse Vallavalitsus tegi 19. oktoobri 2018 kirjaga nr 4-7/2449 Maa-ametile ettepaneku Lüganuse vallas Maidla külas asuva Müürimaa maaüksuse Lüganuse valla munitsipaalomandisse andmiseks MaaRS § 28 lõike 3 alusel.

Maa-amet selgitas 9. novembri 2018 kirjaga nr 6-7/18/15561-2 Lüganuse Vallavalitsusele, et kuna Müürimaa maaüksus jääb Maidla Vallavolikogu 21. jaanuari 2010 otsusega nr 34 algatatud Maidla-Aidu tee ja Purtse jõe vahelise ala detailplaneeringuga planeeritud tootmismaa krundile nr 22, on nimetatud detailplaneeringu kehtestamisel võimalik Müürimaa maaüksus anda tootmismaa sihtotstarbega Lüganuse valla munitsipaalomandisse.

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 8. aprillil 2020 Müürimaa maaüksusest kaardimaterjali alusel Müürimaa katastriüksuse 44201:001:0927.

Maa-amet teatas 18. oktoobri 2024 kirjaga nr 6-1/24/12918 Lüganuse Vallavalitsusele, et on välja selgitamas Müürimaa katastriüksuse riigi omandisse jätmise vajadust. Sama kirjaga paluti Lüganuse Vallavalitsusel selgitada, mis seisus on Maidla-Aidu tee ja Purtse jõe vahelise ala detailplaneeringu menetlus.

Lüganuse Vallavolikogu 28. novembri 2024 otsusega nr 222 lõpeti Maidla-Aidu tee ja Purtse jõe vahelise ala detailplaneeringu koostamine, kuna planeeringu menetlus oli seiskunud 14 aastaks ning omavalitsusel puudus huvi planeeringu koostamise jätkamiseks. Lüganuse Vallavalitsus määras 14. jaanuari 2025 korraldusega nr 4 Müürimaa katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa ning tõendas 19. märtsi 2025 õiendiga nr 4-7/1762-1 Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks), et Müürimaa katastriüksuse osas ei ole lahendamata taotlusi maa tagastamiseks ning maa ostueesõigusega erastamise avaldusi esitatud ei ole.

Maa- ja Ruumiamet teatas 27. juuni 2025 kirjaga nr 6-1/24/12918-9 Lüganuse Vallavalitsusele, et kuna Müürimaa katastriüksuse puhul on tegemist haritava maaga, mis piirneb riigi omandis ja Maa- ja Ruumiameti volitusel oleva Mastipõllu kinnisasjaga, ning arvestades katastriüksuse asukohta, suurust, juurdepääsetavust, Lüganuse valla üldplaneeringut ja väljakujunenud maakasutust, on Maa- ja Ruumiamet välja selgitanud, et Müürimaa katastriüksus on vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigile pandud ülesannete täitmiseks. Tulenevalt eeltoodust teatas Maa- ja Ruumiamet sama kirjaga, et ei algata Müürimaa katastriüksuse maa munitsipaalomandisse andmise menetlust, vaid alustab maa riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel.

Lüganuse Vallavalitsus nõustus 30. juuli 2025 korraldusega nr 492 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.

MaaRS § 28 lõige 3 sätestab, et maa, mille munitsipaalomandisse andmist kohaliku omavalitsuse üksus MaaRSis sätestatud tähtjaks ei taotlenud, antakse munitsipaalomandisse, kui maa ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. MaaRS § 38 lõike 3 kohaselt võib Maa- ja Ruumiamet korraldada erastatava, munitsipaalomandisse antava ja riigi omandisse jäetava maa väljaselgitamist. Maa- ja Ruumiamet on välja selgitanud, et arvestades Müürimaa katastriüksuse asukohta, suurust, kuju, juurdepääsetavust, Lüganuse valla üldplaneeringut ja väljakujunenud maakasutust, on katastriüksus vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigile pandud ülesannete täitmiseks. Tulenevalt eeltoodust ei kuulu katastriüksus maareformi käigus munitsipaalomandisse andmisele.

Müürimaa katastriüksusel asub Maidla mõisakompleksi (Mõisa katastriüksus 44901:002:0244) soojavarustuse jaotustorustik (ehitisregistri kood 220663418). Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>2</sup> lõige 1 sätestab, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist. Kuna antud juhul on Ida-Viru maavanem andnud 27. septembri 2012 korraldusega nr 8-8/712 nõusoleku nimetatud rajatise paigaldamiseks reformimata maale, siis kehtib tehnorajatise suhtes seadusjärgne talumiskohustus.

Käesolevas menetluses ei ole teada takistavaid asjaolusid ega kolmandate isikute õigusi, mida maa riigi omandisse jätmise kahjustada võiks. Müürimaa 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 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 Lüganuse vallas Maidla külas asuv Müürimaa katastriüksus 44201:001:0927 pindalaga 8815 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega maatulundusmaa.

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 Kommunikatsiooniministeriumile ning Lüganuse 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