



KORRALDUS

18. juuni 2026 nr 1-17/26/747

Maa riigi omandisse jätmise (Räpina vald Väike-Lamba)

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 13. mail 2020 Põlva maakonnas Räpina vallas Aravu külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Väike-Lamba katastriüksuse 70801:001:0568.

Räpina Vallavalitsus edastas 23. aprilli 2026 kirjaga nr 7-3/2026/43-1 Maa- ja Ruumiametile maareformi läbiviimise toimingute jätkamiseks Räpina Vallavalitsuse 14. septembri 2022 korralduse nr 2-3/606, millega Räpina Vallavalitsus oli lõpetanud Väike-Lamba katastriüksuse osas riigimaale hoonestusõiguse seadmise menetluse, kuna katastriüksusel ei asu MaaRS-is ehitisele sätestatud nõuetele vastavaid ehitisi, ning määranud katastriüksusel asuva kasutusest väljalangenud ehitise omanikele ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 1. jaanuari 2023.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa, alustas Maa- ja Ruumiamet Väike-Lamba katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 4. mai 2026 kirjaga nr 6-5/26/6242 Räpina Vallavalitsust.

Räpina Vallavalitsus nõustus 3. juuni 2026 korraldusega nr 2-3/326 Väike-Lamba katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega tõendati, et katastriüksuse osas puuduvad avaldused maa ostueesõigusega erastamiseks, tagastamiseks või hoonestusõiguse seadmiseks. Korralduse kohaselt ehitist kõrvaldatud ei ole.

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 Väike-Lamba katastriüksusel asuva ehitise omanikel 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. Kuna Väike-Lamba katastriüksusel asuvat lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitist määratud tähtpäevaks ei kõrvaldatud, muutub ehitis maareformi käigus maa oluliseks osaks ja hakkab kuuluma riigile.

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 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 Põlva maakonnas Räpina vallas Aravu külas asuv Väike-Lamba katastriüksus 70801:001:0568 pindalaga 2507 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta 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, Räpina Vallavalitsusele ning katastriüksusel asuva ehitise omanikele.

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