



## KORRALDUS

10. juuni 2025 nr 1-17/25/988

### **Maa riigi omandisse jätmine (Antsla vald Kanarbiku tn 15)**

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 28. mail 2020 Võru maakonnas Antsla vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kanarbiku tn 15 katastriüksuse 14201:001:0435.

Kuna Maa-ameti reformimata maade kaardirakenduses oli Kanarbiku tn 15 katastriüksuse maareformi läbiviimise viisiks märgitud Antsla Vallavalitsuse poolt ostueesõigusega erastamine, palus Maa-amet 25. aprilli 2022 kirjaga nr 6-13/22/7351 Antsla Vallavalitsusel välja selgitada katastriüksusel paiknevate ehitiste omaniku ja maareformi käigus esitatud avalduste olemasolu ning ehitiste seisukorra. Sama kirjaga teatati, et juhul kui katastriüksusel asuvad ehitised ei vasta MaaRS-is ehitisele kehtestatud nõuetele, tuleb anda ehitiste omanikule tähtaeg lagunenud ehitiste likvideerimiseks ning lõpetada maa ostueesõigusega erastamise menetlus.

Antsla Vallavalitsus teostas 5. jaanuaril 2023 Kanarbiku tn 15 katastriüksusel paikvaatluse ning tuvastas, et katastriüksusel asuvad ehitised on tugevalt lagunenud ja kasutusest välja langenud ning ei vasta MaaRS § 6 lõikes 3 sätestatud tingimustele. Tulenevalt eeltoodust lõpetas Antsla Vallavalitsus 18. jaanuari 2023 korraldusega nr 2-3/17 Kanarbiku tn 15 katastriüksuse ostueesõigusega erastamise ning hoonestusõiguse seadmise menetluse eeltoimingud ning määras lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitiste omanikele ehitiste kõrvaldamise tähtpäevaks 1. aprilli 2023.

Antsla Vallavalitsus teatas 20. septembri 2023 e-kirjaga Maa-ametile, et Kanarbiku tn 15 katastriüksusel asuvaid ehitisi määratud tähtjaks ei likvideeritud.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks MaaRS § 38 lõike 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel maa riigi omandisse jätmise menetlust Kanarbiku tn 15

katastriüksuse osas ning teavitas sellest 29. aprilli 2025 kirjaga nr 6-5/25/7122 Antsla Vallavalitsust.

Antsla Vallavalitsus tõendas 16. mai 2025 õiendiga nr 5.4-8/An 984, et Kanarbiku tn 15 katastriüksuse kohta ei ole esitatud avaldusi maa tagastamiseks, ning nõustus 21. mai 2025 korraldusega nr 2-3/150 katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa.

## 2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

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 3<sup>1</sup> 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 Kanarbiku tn 15 katastriüksusel asuvate ehitiste 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 Kanarbiku tn 15 katastriüksusel asuvaid lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitisi määratud tähtpäevaks ei kõrvaldatud, muutuvad nimetatud ehitised maareformi käigus maa oluliseks osaks.

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. Käesolevas menetluses ei ole teada takistavaid asjaolusid ega kolmandate isikute õigusi, mida maa riigi omandisse jätmise kahjustada võiks. 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 Võru maakonnas Antsla vallas Antsla linnas asuv Kanarbiku tn 15 katastriüksus 14201:001:0435 pindalaga 1411 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, Antsla Vallavalitsusele ning Kanarbiku tn 15 katastriüksusel asuvate ehitiste 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