



KORRALDUS

12. veebruar 2026 nr 1-17/26/145

Maa riigi omandisse jätmine (Alutaguse vald Kojataguse)

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

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 23. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kojataguse katastriüksuse 13001:001:0770.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet Kojataguse katastriüksuse MaaRS § 28 lõike 3 alusel munitsipaalomandisse andmise menetlust ning teavitas sellest 28. juuli 2021 kirjaga nr 6-5/21/12434 Alutaguse Vallavalitsust.

Alutaguse Vallavalitsus teatas 27. veebruari 2024 e-kirjaga Maa-ametile, et ei soovi Kojataguse katastriüksust Alutaguse valla munitsipaalomandisse saada.

Arvestades eeltoodut, lõpetas Maa- ja Ruumiamet (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord” § 8³ lõike 4 alusel Kojataguse katastriüksuse munitsipaalomandisse andmise menetluse ning algatas riigi omandisse jätmise menetluse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ja teavitas sellest 27. mai 2025 kirjaga nr 6-5/25/8629 Alutaguse Vallavalitsust.

Alutaguse Vallavalitsus nõustus 29. jaanuari 2026 korraldusega nr 47 Kojataguse katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Alutaguse Vallavalitsus tõendas 3. veebruari 2026 õiendiga nr 5-8/147-3, et katastriüksuse osas ei ole esitatud avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks ega tagastamiseks ning et katastriüksusel asub kasutusest väljalangenud ehitis (väetisehoidla ehitisregistri koodiga 120261113), mille omanikule on Alutaguse Vallavalitsus 18. septembri 2025 korraldusega nr 491 määranud ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 1. mai 2026.

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 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 Kojataguse katastriüksusel asuva ehitise omanikul 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. Alutaguse Vallavalitsus määras 18. septembri 2025 korraldusega nr 491 Kojataguse katastriüksusel asuva lagunenud ja kasutusest väljalangenud ehitise omanikule ehitise kõrvaldamise tähtpäevaks 1. mai 2026. Juhul kui ehitist määratud tähtpäevaks ei kõrvaldata, muutub see 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 maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Kojataguse 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 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Kiikla külas asuv Kojataguse katastriüksus 13001:001:0770 pindalaga 8138 m², sihtotstarbega sihtotstarbena 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, Alutaguse Vallavalitsusele ning Kojataguse katastriüksusel asuva ehitise omanikule.

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