

Väljaandja:	Vabariigi Valitsus
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	12.11.2022
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	07.07.2023
Avaldamismärge:	RT I, 09.11.2022, 8

Maa riigi omandisse jätmise korra kinnitamine

Vastu võetud 03.09.1996 nr 226
[RT I 1996, 64, 1182](#)
jõustumine 14.09.1996

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
29.10.1996	RT I 1996, 77, 1367	12.11.1996
16.09.1997	RT I 1997, 69, 1123	25.09.1997
23.12.1997	RT I 1997, 99, 1605	01.01.1998
22.09.1998	RT I 1998, 85, 1392	03.10.1998
21.12.1999	RT I 1999, 98, 873	01.01.2000
19.06.2001	RT I 2001, 54, 327	28.06.2001
20.01.2004	RT I 2004, 4, 24	26.01.2004
11.01.2007	RT I 2007, 6, 34	28.01.2007
30.12.2008	RT I 2009, 4, 32	19.01.2009
19.07.2012	RT I, 24.07.2012, 2	27.07.2012
02.01.2014	RT I, 09.01.2014, 1	12.01.2014
30.11.2017	RT I, 12.12.2017, 1	01.01.2018; tekstis asendatud läbivalt sõnad „kohalik omavalitsus” sõnadega „kohaliku omavalitsuse üksus” vastavas käändes
04.11.2022	RT I, 09.11.2022, 6	12.11.2022

[Maareformi seaduse](#)paragrahvi 29 alusel Vabariigi Valitsus määrab:
[[RT I, 09.01.2014, 1](#)- jõust. 12.01.2014]

- 1.Kinnitada „Maa riigi omandisse jätmise kord” (juurde lisatud).
- 2.Käesoleva määruse jõustumise päevaks otsustajale esitatud maa riigi omandisse jätmise taotluste osas langetatakse maa riigi omandisse jätmise otsus seni kehtinud korra alusel.
- 3.[Käesolevast tekstist välja jäetud.]

Kinnitatud
Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996. a
määrusega nr 226
[[RT I, 12.12.2017, 1](#)- jõust. 01.01.2018]

Maa riigi omandisse jätmise kord

I. ÜLDSÄTTED

1.Käesolev „Maa riigi omandisse jätmise kord” (edaspidi *kord*) on kehtestatud maareformi seaduseparagrahvi 29 alusel. Kord reguleerib maa riigi omandisse jätmist, määrab kindlaks maa riigi omandisse jätmise taotlejad, otsustajad ning riigi omandisse jäetud maale valitseja määramise alused.

2. Korra järgi jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõikes 1 nimetatud maa. Riigimaa teiste isikute kasutusse andmisele eelneb korra kohaselt läbiviidud maa riigi omandisse jätmise ning kinnistamine, kui ei ole kehtestatud teisiti.

[RT I 2004, 4, 24- jõust. 26.01.2004]

3. Kui õigusvastaselt võõrandatud maad ei tagastata täielikult või osaliselt seoses selle jätmisega riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 6 lõike 2 punkti 4 alusel, teeb kohaliku omavalitsuse üksus otsuse maa mittetagastamise ja kompenseerimise kohta ühe kuu jooksul maa riigi omandisse jätmise otsuse ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldamise päevale järgnevast päevast arvates.

4. Maa riigi omandisse jätmise taotlejateks (edaspidi *taotleja*) on Riigikogu Kantslei, Vabariigi Presidendi Kantslei, Riigikontroll, Õiguskantsleri Kantslei, Riigikohus, Riigikantslei, ministriumid ja Maa-amet.
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

5. Maa riigi omandisse jätmise otsustaja (edaspidi *otsustaja*) on:

1) Vabariigi Valitsus, kui taotlejaks on Riigikogu Kantslei, Vabariigi Presidendi Kantslei, Õiguskantsleri Kantslei, Riigikontroll, Riigikohus, Riigikantslei, samuti, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 13 sätestatud otstarbel;

[RT I 2007, 6, 34- jõust. 28.01.2007]

2) minister, kui riigi omandisse jäetakse vastava ministriumi valitsemisel riigi omandisse jäetud hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa (maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punkt 1);

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

3) keskkonnaminister, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktides 2, 3, 6 ja 9 nimetatud otstarbel; keskkonnaminister või Maa-ameti peadirektor, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 8 nimetatud otstarbel, välja arvatud käesoleva punkti alapunktis 8 sätestatud juhtudel;

[RT I, 24.07.2012, 2- jõust. 27.07.2012]

4) haridus- ja teadusminister, keskkonnaminister, kultuuriminister, valdkonna eest vastutav minister, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 4 nimetatud otstarbel;

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

5) kaitseminister, siseminister, justiitsminister või rahandusminister, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 5 nimetatud otstarbel;

6) valdkonna eest vastutav minister, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 7 nimetatud otstarbel;

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

7) Maa-amet, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktides 10 ja 12 nimetatud otstarbel, välja arvatud käesoleva punkti alapunktides 1 ja 8 sätestatud juhtudel;

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

8) valdkonna eest vastutav minister, kui riigi omandisse jäetakse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 10 nimetatud otstarbel Eesti Energia Aktsiaseltsi ja Eesti Põlevkivi Aktsiaseltsi omandis olevate hoonete ja rajatiste alune ning neid teenindav maa või kui maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 8 nimetatud otstarbel jäetakse riigi omandisse eelnimetatud äriühingute hoonete ja rajatiste püstitamiseks vajalik maa, samuti, kui otsustatakse raudteefrastruktuuri hoonete ja rajatiste aluse ja nende teenindamiseks vajaliku maa (raudteemaa) riigi omandisse jätmise maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punkt 10 alusel ning kui maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 8 nimetatud otstarbel jäetakse riigi omandisse riigile kuuluvate teede laiendamiseks ning teede rajamiseks vajalik maa;

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

9) [kehtetu - RT I 2001, 54, 327- jõust. 28.06.2001]

10) [kehtetu - RT I 2009, 4, 32- jõust. 19.01.2009]

11) [kehtetu - RT I, 09.11.2022, 6- jõust. 12.11.2022]

II. MAA RIIGI OMANDISSE JÄTMISE TAOTLEMINE JA OTSUSTAMINE

6. Maa riigi omandisse jätmise otsustamiseks koostab taotleja või tema poolt volitatud isik toimiku.

7. Maa riigi omandisse jätmise toimikusse kogutakse:

1) maa riigi omandisse jätmise taotlus, milles näidatakse maa riigi omandisse jätmise alus, riigi omandisse jäetava maa ligikaudne pindala, taotletav sihtotstarve, koha-aadressi määramise vajadus ning vajaduse korral muud andmed;

[RT I 2009, 4, 32- jõust. 19.01.2009]

2) kui riigi omandisse taotletaval maal paiknevad ehitised, siis dokumendid riigi omandisse jäetaval maal asuvate ehitiste omandi kohta (riigivara registri õiend, väljavõtte riigimaanteede loetelust või üleriigilise tähtsusega maardlate nimekirjast);

3) taotleja valduses olevad dokumendid riigi omandisse jäetava maa senise kasutusõiguse kohta (maakasutusõiguse riiklik akt, maa looduses eraldamise akt vms);

4) [kehtetu - RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

5) riigi omandisse taotletava maa asendiplaani linnades ja muudel tiheasustusega aladel mõõtkavas vähemalt 1:2000, väljaspool nimetatud alasid mõõtkavas vähemalt 1:10 000. Tingimusel, et taotletava maa piirid on üheselt mõistetavad, võib asendiplaani olla eelmises lauses sätestatud väiksemas mõõtkavas. Kui taotletaval maal on katastriüksus moodustatud, lisatakse toimikusse asendiplaani asemel katastriüksuse plaan või katastriüksuse andmete väljavõtte.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

8.Korra punktis 7 sätestatu kohaselt koostatud toimik esitatakse maa asukohajärgsele kohaliku omavalitsuse üksusele tutvumiseks. Kui maad taotletakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punkti 8 alusel, esitatakse kohaliku omavalitsuse üksusele punkti 7 alapunktides 1 ja 5 nimetatud dokumendid. Sellisel juhul koostatakse toimik pärast punktis 9 loetletud toimingute tegemist.
[RT I 2007, 6, 34- jõust. 28.01.2007]

9.Ühe kuu jooksul maa riigi omandisse jätmise toimiku või korra punkti 7 alapunktides 1 ja 5 nimetatud dokumentide saamise päevale järgnevast päevast arvates valla- või linnavalitsus:

[RT I 2007, 6, 34- jõust. 28.01.2007]

1) määrab maareformi seaduses sätestatud lähtudes teise isiku omandis oleva ehitise, mille juures ostueesõigusega erastatava või tagastatava maa suurust ja piire maa riigi omandisse jätmise võib mõjutada, teenindamiseks vajaliku maa või ehitise juurde ostueesõigusega erastatava või tagastatava maa suuruse ja piirid. Riigi omandisse jäetaval maal asuva riigi omandis oleva ehitise teenindamiseks vajaliku maa suurus ja piirid määratakse juhul, kui toimiku esitaja on seda taotlenud;

2) määrab riigi omandisse jäetava maa sihtotstarbe ja vajaduse korral koha-aadressi, annab arvamuse maa riigi omandisse jätmise kohta ning näitab eraldi ära maa riigi omandisse jätmise taotluses ja asendiplaanil toodud suuruses ja piirides maa riigi omandisse jätmist takistavad asjaolud. Vajaduse korral lisatakse arvamust põhjendav või selgitav plaan või kaart. Arvamusele lisatakse õiend teiste isikute taotluste kohta, kes soovivad omandada riigi omandisse jäetavat maad tagastamise või ostueesõigusega erastamise korras. Õiend esitatakse ka juhul, kui valla- või linnavalitsus ei anna arvamust maa riigi omandisse jätmise kohta või kui ta ei nõustu maa riigi omandisse jätmisega;

[RT I 2009, 4, 32- jõust. 19.01.2009]

3) esitab andmed riigi omandisse taotletaval maal asuvate ehitiste kohta, märkides ära, kas valla- või linnavalitsusele teadaolevalt on tegemist õiguslikul alusel püstitatud ehitistega.

[RT I 2007, 6, 34- jõust. 28.01.2007]

10.Kui kohaliku omavalitsuse üksus ei teosta korra punktis 9 nimetatud toiminguid kehtestatud tähtaja jooksul, jäetakse maa riigi omandisse taotleja esitatud piirides ja suuruses ning maa senisest kasutusest või üld- või detailplaneeringust lähtuva sihtotstarbega. Kui maa ei ole kasutuses ja üldplaneeringu alusel on võimalik kaaluda erinevate sihtotstarvete määramist või üldplaneeringust tuleneva sihtotstarbe määramine ei ole võimalik või otstarbekas, jäetakse maa riigi omandisse sihtotstarbeta maa sihtotstarbega.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

10¹.Kui kohaliku omavalitsuse üksus ei määra riigi omandisse jäetava maa koha-aadressi korra punktis 9 kehtestatud tähtaja jooksul, määrab riigi omandisse jäetava maa koha-aadressi aadressiandmete süsteemi infosüsteemi vastutav töötaja.

[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

11.Kui kohaliku omavalitsuse üksuse aramus maa riigi omandisse jätmise kohta ei ole esitatud kehtestatud tähtaja jooksul, ei takista see maa riigi omandisse jätmise otsustamist.

12.Maa riigi omandisse jätmise otsustamiseks esitab taotleja otsustajale korra punkti 7 kohaselt koostatud toimiku, punkti 9 alusel esitatud kohaliku omavalitsuse üksuse otsused ja arvamuse, kui need on esitatud, ning maa riigi omandisse jätmise otsuse eelnõu ja seletuskirja. Otsus maa riigi omandisse jätmise kohta tehakse ühe kuu jooksul käesolevas punktis nimetatud dokumentide otsustajale esitamise päevale järgnevast päevast arvates.

13.Maa riigi omandisse jätmise otsus peab sisaldama järgmisi andmeid:

1) viidet maareformi seaduse sättele, mille alusel maa jäetakse riigi omandisse;

2) riigi omandisse jäetava maa asukohta (koha-aadressi), suurust, sihtotstarvet ja katastritunnust, kui see on olemas. Kui maa jäetakse riigi omandisse maa asendiplaani alusel, lisatakse maa riigi omandisse jätmise otsusele maa asendiplaan. Kui asendiplaani trükis ei avaldata, siis peab otsuses olema näidatud, kus saab maa riigi omandisse jätmise otsuse aluseks olnud asendiplaaniga tutvuda;

[RT I 2009, 4, 32- jõust. 19.01.2009]

3) kui maa riigi omandisse jätmise otsustaja on Vabariigi Valitsus, siis riigi omandisse jäetava maa valitseja nime.

14.Pärast maa riigi omandisse jätmise otsustamist korraldab otsustaja või tema volitatud isik maa registreerimise riigi maakatastris. Kui maa riigi omandisse jätmise taotlus esitatakse käesoleva korra alusel otsustamiseks Vabariigi Valitsusele, korraldab riigi omandisse jäetud maa registreerimise riigi maakatastris riigi omandisse jäetud maa valitseja.

15.[Kehtetu - RT I 2001, 54, 327- jõust. 28.06.2001]

16.Riigi omandisse jätmiseks koostatud asendiplaani alusel määratud pindala ja katastriüksuse maakatastris määratud pindala võivad erineda kuni 8 protsenti.

[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

17. Valitsejale läheb riigi omandisse jäetud maa valitsemise õigus üle pärast maa riigi omandisse jätmise otsuse avaldamist ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning maa registreerimist riigi maakatastris ja riigi kinnisvararegistris. Teade peab sisaldama otsustaja nime, haldusakti vastuvõtmise kuupäeva, numbrit ning käesoleva korra punkti 13 alapunktides 1 ja 2 nimetatud andmeid.
[RT I, 09.01.2014, 1- jõust. 12.01.2014]

III. RIIGI OMANDISSE JÄETUD MAA VALITSEJA MÄÄRAMISE ALUSED

17¹. Kui otsustaja on minister, on riigi omandisse jäetud maa valitseja vastav ministerium. Kui otsustaja on Maa-ameti peadirektor, on riigi omandisse jäetud maa valitseja Keskkonnaministerium ja volitatud asutus Maa-amet. Kui maa riigi omandisse jätmise maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punkti 10 või 12 alusel otsustab Maa-ameti peadirektor, täidab riigivara valitseja ülesandeid Maa-amet.
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

18. Riigi omandisse jäetud maa valitsejateks on:

- 1) riigivaraseaduse paragrahvi 4 lõikes 2 nimetatud riigivara valitseja, kelle valitsemisel olevate riigi omandisse jäetud hoonete ja rajatiste alune ning nende teenindamiseks vajalik maa (maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punkt 1) jäetakse riigi omandisse;
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]
- 2) Keskkonnaministerium, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktides 2, 3, 6, 8 ja 9 nimetatud otstarbel välja arvatud käesoleva punkti alapunktis 7 sätestatud juhul;
[RT I, 24.07.2012, 2- jõust. 27.07.2012]
- 3) Haridus- ja Teadusministerium, Keskkonnaministerium, Kultuuriministerium või Sotsiaalministerium, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 4 nimetatud otstarbel;
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]
- 4) Kaitseministerium, Siseministerium, Justiitsministerium või Rahandusministerium, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 5 nimetatud otstarbel;
- 5) Maaeluministerium, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 7 nimetatud otstarbel;
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]
- 6) Maa-amet riigivara valitseja ülesannetes, kui maa on jäetud riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punktis 10 või 12 nimetatud otstarbel;
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]
- 7) Majandus- ja Kommunikatsiooniministerium, kui maa jäetakse riigi omandisse korra punkti 5 alapunkti 8 alusel;
[RT I 2007, 6, 34- jõust. 28.01.2007]
- 8) [kehtetu - RT I 2007, 6, 34- jõust. 28.01.2007]
- 9) [kehtetu - RT I 2009, 4, 32- jõust. 19.01.2009]
- 10) Välisministerium, kui maa jäetakse riigi omandisse maareformi seaduse paragrahvi 31 lõike 1 punkti 13 alusel;
- 11) [kehtetu - RT I, 09.11.2022, 6- jõust. 12.11.2022]

19. Riigi omandisse jäetud maa kinnistamise korraldab riigimaa valitseja või volitatud asutus.
[RT I, 09.11.2022, 6- jõust. 12.11.2022]

IV. RIIGIMAA AJUTISE VALITSEJA MÄÄRAMINE

[RT I 2004, 4, 24- jõust. 26.01.2004]

20. Maareformi seaduse paragrahvi 31 lõikes 2 nimetatud maa valitsejaks (edaspidi *riigimaa ajutine valitseja*) on Maa-amet.
[RT I, 12.12.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

21. Riigimaa ajutine valitseja täidab järgmisi riigivara valitseja ülesandeid:

- 1) võtab vastu otsuseid ja teeb toiminguid kohaliku omavalitsuse üksusega eelnevalt kooskõlastatud tehnovõrgu või -rajatise rajamise eesmärgil riigimaa piiratud asjaõigusega koormamisega seotud küsimustes;
- 2) annab loa asjaõiguse seaduse paragrahvis 147 nimetatud tegevusteks, samuti sotsiaal-kultuurilise olemusega objekti paigaldamiseks ning ühekordse ürituse korraldamiseks ja vajaduse korral määrab tähtaja;
- 3) annab maaüksuse omanikuna loa ehitise lammutamiseks;
- 4) annab loa tegevuseks, mis on vajalik inimeste ohutuse tagamiseks;
- 5) annab loa muuks ajutise iseloomuga tegevuseks, kui sellega ei muudeta maa senist kasutusotstarvet või ei takistata maa sihipärast kasutamist;
- 6) esindab riiki kohtus tsiviilkohtumenetluse seadustiku 61¹. peatükis sätestatud avalikult kasutatavale teele juurdepääsu ja tehnorajatise talumise asjades.
[RT I, 24.07.2012, 2- jõust. 27.07.2012]

21¹. Maareformi seaduse paragrahvi 31 lõikes 2 nimetatud maa puhul, mille riigi omandisse jätmise menetluse käigus on välja selgitatud teiste isikute taotluste puudumine, täidab riigivara valitseja ülesandeid valitsusasutus, kellele läheb maa valitsemise õigus üle pärast maa riigi omandisse jätmise otsustamist.
[RT I, 24.07.2012, 2- jõust. 27.07.2012]

22.Riigimaa ajutise valitseja volitused lõpevad maa valitsemise õiguse üleminekuga riigi omandisse jäetud maa valitsejale, maa munitsipaalomandisse andmisel, maa omandiõiguse üleminekuga maa tagastamisel või erastamisel.
[RT I 2004, 4, 24- jõust. 26.01.2004]