



KORRALDUS

24. jaanuar 2022 nr 1-17/22/158

Maa riigi omandisse jätmine (Tartu linn Jakobi tn 42, Jakobi tn 50)

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

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet jätkuvalt riigi omandis oleva reformimata maa osas maa riigi omandisse jätmise menetlust. Maa-amet teavitas 23. aprilli 2018 kirjaga nr 6-5/18/7220 Tartu Linnavalitsust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel maa riigi omandisse jätmise menetluse alustamisest Tartu maakonnas Tartu linnas Tartu linnas asuva maaüksuse piiriettepaneku numbriga AT1804160005, ligikaudse pindalaga 1901 m² osas.

Tartu Linnavalitsus teatas 18. juuni 2018 kirjaga nr 9-6.2/05659, et maaüksust ei ole märgitud piirides riigi omandisse võimalik jätta, kuna ala piiridesse jääb juurdepääsutee Jakobi tänava äärsetele kinnistutele ning trepiga haljasala, mida Tartu linnal on kavas säilitada haljasalana. Sama kirjaga teavitati Maa-ametit, et Tartu linnal on kavas liiklemiseks ja haljasalaks vajalikud maaüksused taotleda munitsipaalomandisse.

Maa-amet teatas 27. juuli 2018 kirjaga nr 6-7/18/10272-2 Tartu Linnavalitsusele, et Jakobi tänava äärsetele kinnistutele juurdepääsuteena kasutatav maa ei ole riigile vajalik ning on otstarbekas anda Tartu linna munitsipaalomandisse. Sama kirjaga teavitati Tartu Linnavalitsust, et juurdepääsutee väljaarvamise tulemusena tekkinud maaüksused AT1804160005 ja AT1807190002 on välja selgitatud riigi ülesannete täitmiseks vajaliku maana ja seetõttu ei algata Maa-amet maaüksuse AT1804160005 osas, mida linn soovis haljasalana munitsipaalomandisse, maa munitsipaalomandisse andmise menetlust, vaid jätab maaüksused riigi maareservina riigi omandisse. Ühtlasi palus Maa-amet Tartu Linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud. Tartu Linnavalitsus Maa-ameti kirjale ei vastanud.

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 9. märtsil 2020 maaüksusest AT1807190002 Jakobi tn 50 katastriüksuse 79301:001:0665 ja maaüksusest AT1804160005 Jakobi tn 42 katastriüksuse 79301:001:0728.

Maa-amet teavitas 30. juuli 2020 kirjaga nr 6-7/20/10957 Tartu Linnavalitsust Jakobi tn 42 ja Jakobi tn 50 katastriüksuste MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetluse jätkamisest ja palus linnavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajaliku toimingud.

Tartu Linnavalitsus nõustus 3. novembri 2020 korraldusega nr 1244 ja 1. detsembri 2020 korraldusega nr 1391 katastriüksuste riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksustele sihtotstarbed. Tartu Linnavalitsus tõendas 5. novembri 2020 õiendiga nr 9-6.2/09137 ja 2. detsembri 2020 õiendiga nr 9-6.2/09137, et katastriüksuste kohta puuduvad teiste isikute rahuldamata taotlused maa tagastamiseks ja ostueesõigusega erastamiseks.

Jakobi tn 42 ja Jakobi tn 50 katastriüksused kattuvad osaliselt arheoloogiamälestisega Püha Jakobi kalmistu (reg nr 12983) ning ehitismälestisega Tartu linnakindlustused - linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.-18.saj. (reg nr 6884). Samuti jäävad katastriüksused Tartu vanalinna muinsuskaitsealasse (reg nr 27006).

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. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Katastriüksuste 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 Keskkonnaministeerium ja volitatud asutuseks Maa-amet.

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 Tartu maakonnas Tartu linnas Tartu linnas asuvad katastriüksused:
 - 3.1.1. Jakobi tn 42 katastriüksus 79301:001:0728 pindalaga 1004 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;
 - 3.1.2. Jakobi tn 50 katastriüksus 79301:001:0665 pindalaga 669 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Keskkonnaministeeriumile ja Tartu Linnavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor