**Maa – riigi maavajadus on tänini kindlaks määramata ja maareform lõpetamata**

Sarnaselt hoonestatud kinnisvaraga peaks riik ka maad omama sellises ulatuses, mida tal praegu või tulevikus oma ülesannete täitmiseks vaja võib minna, ja hoolitsema selle eest, et talle ja kohalikele omavalitsustele mittevajalik maa võimalikult kiiresti tsiviilkäibesse läheks.

1991. aastal omandireformi osana alustatud maareform on kestnud 25 aastat, mille jooksul on maareformi läbinud ehk maakatastrisse kantud ligi 4,35 miljonit hektarit ehk 97,4% kogu riigi pindalast. Ülejäänud osast (2,6%) kuulub Maa-ameti andmetel 70% kas eraisikute, kohalike omavalitsuste või riigi huvisfääri, 30% maa puhul huvilised kas puuduvad või pole nad oma huvist märku andnud (joonisel „määratlemata maa“, vt joonis 6).

Maakatastrisse on kandmata küll kõigest 2,6% kogu riigi pindalast, kuid lahenduseta on keerukamad juhtumid. Vabariigi Valitsus on juba 2008. aastal otsustanud, et maareformi käigus vabaks jäänud maa tuleks arvata riigi maareservi. Paraku on riigi ülesannete täitmiseks ja avalikeks huvideks vajaliku maareservi väljaselgitamine veninud ega ole selge ka 2016. aastal.

Kuigi seadusandja on maareformi toimingute lõpetamiseks ettenähtud tähtaegu korduvalt pikendanud, ei sõltu reformi lõpetamise edukus mitte uute tähtaegade määramisest, vaid riigi ja kohaliku omavalitsuse asutuste võimekusest. Nimelt tuleb riigivara seaduse kohaselt kanda hiljemalt 31. detsembriks 2019 kinnistusraamatusse kõik riigi omandis olevad maaüksused, Maa-ameti hinnangul ei ole see aga maareformi lõpetamiseks reaalselt täidetav.