



KORRALDUS

18. juuli 2024 nr 1-17/24/1497

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Lääne-Harju vald Kubja)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskava alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 10.03.2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kubja juurdelõike katastriüksuse 43101:001:0969.

Katastriüksus 43101:001:0969 piirneb Eesti Vabariigi omandis oleva Kubja kinnisasjaga (registriosa nr 4457250, katastritunnus 58001:001:0269), mille riigivara valitseja on Kaitseministeerium ja volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ning edastas selle 18.06.2024 kirjaga nr 6-1/24/8051 Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks. Kubja kinnisasjale juurdelõike tegemine on kooskõlas maakorralduse nõuetega.

Kaitseministeerium Kubja kinnisasja riigivara valitsejana kooskõlastas 21.06.2024 kirjaga nr 12-1/24/257 maakorralduskava, nõustus juurdelõike tegemisega ning Kubja katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjali alusel.

Maa-amet edastas 25.06.2024 kirjaga nr 6-1/24/8051-3 Kubja maakorralduskava Lääne-Harju Vallavalitsusele tutvumiseks. Lääne-Harju Vallavalitsuse 15.07.2024 kirja nr 4-7/1598-2 kohaselt reformimata katastriüksusel 43101:001:0969 ehitised puuduvad, selle osas ei ole lahendamata avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks või maa tagastamiseks. Samas teatati, et Lääne-Harju Vallavalitsus ei pea esitatud maakorralduskava elluviimiseks muudetud piirides Kubja katastriüksusele sihtotstarve määramist vajalikuks.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 22 lõige 1³ sätestab, et kui era-, munitsipaal- või riigi omandis oleva kinnisasjaga piirneval

maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja ning planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt on otstarbekas see maa liita piirneva kinnisasjaga, on piirneva kinnisasja omanikul õigus taotleda selle maa omandamist liitmiseks oma kinnisasjaga.

MaaRS §-st 31² tulenevalt käsitatakse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana üldjuhul riba-, siilu- või kiilukujulist või muud ebakorrapärase kujuga või selle väiksusest tingitud iseseisva kasutusvõimaluseta maatükki, mis on üldjuhul looduses tekkinud maareformi läbiviimise käigus või järel peamiselt eri aegadel kasutusel olnud erinevast plaani- või kaardimaterjalist või erinevatest mõõdistusviisidest tingitud vigade tõttu ning mis ei kuulu erastamisele, tagastamisele, iseseisvalt kasutatava maaüksusena munitsipaalomandisse andmisele või riigi omandisse jätmisele.

MaaRS § 31³ lõige 1 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamise menetlus algab piirneva kinnisasja omaniku taotluse esitamisega või menetluse algatamisega valla- või linnavalitsuse või Maa-ameti poolt. Maa liidetakse kinnisasjale juurdelõike tegemisega piiri muutmise teel MaaKSis sätestatud alustel. MaaKS § 30¹ lõike 1 kohaselt võib MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maast, mis vastab MaaRS §-s 31² sätestatud tingimustele, teha piiri muutmiseks juurdelõike piirnevale kinnisasjale. MaaKS § 30¹ lõige 4 sätestab, et nimetatud maakorralduse otsustab Maa-amet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa-ameti otsuse ja maakorralduse osalise avalduse alusel ning kinnistusraamatus uuendatakse kinnisasja andmed automaatselt elektroonilise andmevahetuse käigus.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1³ ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 43101:001:0969 kogu ulatuses liitmisele piirneva Kubja kinnisasjaga. MaaKS § 30¹ lõike 3 kohaselt hüvitist ei maksta, kui piiri muutmine viiakse läbi riigi omandis oleva kinnisasjaga.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 22 lõikest 1³, §-dest 31² ja 31³, MaaKS §-st 30¹, MaaKatS § 20 lõikest 16, määrusest nr 24 ning maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuvale Kubja kinnisasjale (registriosa nr 4457250, katastritunnus 58001:001:0269, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) ligikaudu 11182 m² suurune juurdelõige piiride muutmise teel korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kaitseministeeriumile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning Lääne-Harju Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale võib esitada vaide Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Artu Ellmann

peadirektori asetäitja peadirektori ülesannetes