



KORRALDUS

6. juuni 2025 nr 1-17/25/962

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Rõuge vald Timmametsa)

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 Võru maakonnas Rõuge vallas Tsirgupalu külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksuse 69801:001:1414 (alates 14.04.2025 katastriüksuse tunnus 69801:001:1429).

Katastriüksus 69801:001:1429 piirneb Eesti Vabariigi omandis oleva Timmametsa kinnisasjaga (registriora nr 12042750, katastritunnus 69801:001:1355), mille riigivara valitseja on Kaitseministeerium ja volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ning edastas selle 01.04.2025 kirjaga nr 6-1/25/5561 Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks. Timmametsa kinnisasjale juurdelõike tegemine on kooskõlas maakorralduse nõuetega.

Kaitseministeerium Timmametsa kinnisasja riigivara valitsejana kooskõlastas 09.04.2025 kirjaga nr 12-1/25/132-2 maakorralduskava, taotles maakorralduskavale vastavalt Timmametsa katastriüksuse piiri muutmist ning nõustus juurdelõike tegemisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas maakorralduskava 16.04.2025 kirjaga nr 6-1/25/5561-3 Rõuge Vallavalitsusele tutvumiseks. Rõuge Vallavalitsus tõendas 02.06.2025 õiendiga nr 15-5/616-1, et iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksusel 69801:001:1429 puuduvad ehitised ning ei ole esitatud avaldusi maa tagastamise ega erastamise kohta. Samas teatati, et juurdelõike tegemine ei muuda Timmametsa katastriüksuse sihtotstarvet.

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- ja Ruumiameti 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- ja Ruumiamet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa- ja Ruumiameti 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 69801:001:1429 kogu ulatuses liitmisele piirneva Timmametsa 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 Võru maakonnas Rõuge vallas Tsirgupalu külas asuvale Timmametsa kinnisasjale (registriosa nr 12042750, katastritunnus 69801:001:1355, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kaitseministeerium ja volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) ligikaudu 2049 m² suurune juurdelõike piiride muutmise teel korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.3. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kaitseministeeriumile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ja Rõuge Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Salu

Maareformi osakonna juhataja