



KORRALDUS

21. aprill 2025 nr 1-17/25/665

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Lääne-Nigula vald Lepiku, Kaevu, Kitsekivi, Kolmnurga, Sooaugu, Jõepõllu, Soovälja, Viljapea)

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 Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksused Lepikuääre 44101:001:0889, Kaevuääre 44101:001:1118, Siilu tee 44101:001:0934, Siilu 44101:001:0791, Mulgipõllu tee 44101:001:0937, Jõeserva 44101:001:1104, Sookoha tee 44101:001:0874, Põlluvahe tee 44101:001:1033 ja Rukkipea 44101:001:0856.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet nimetatud katastriüksused välja piirnevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Lepikuääre katastriüksus piirneb Lepiku kinnisasjaga (registriosa nr 2780232, katastritunnus 45203:003:0145), Kaevuääre katastriüksus piirneb Kaevu kinnisasjaga (registriosa nr 2780432, katastritunnus 45203:003:0146), Siilu tee ja Siilu katastriüksused piirnevad Kitsekivi kinnisasjaga (registriosa nr 2333932, katastritunnus 45203:003:0052), Mulgipõllu tee katastriüksus piirneb Kolmnurga kinnisasjaga (registriosa nr 2291232, katastritunnus 45203:003:0054), Jõeserva katastriüksus piirneb Jõepõllu kinnisasjaga (registriosa nr 2392132, katastritunnus 45203:003:0079), Sookoha tee katastriüksus piirneb Sooaugu kinnisasjaga (registriosa nr 2333732, katastritunnus 45203:002:0148), Põlluvahe tee katastriüksus piirneb Soovälja kinnisasjaga (registriosa nr 1678332, katastritunnus 45203:001:0044) ja Rukkipea katastriüksus piirneb Viljapea kinnisasjaga (registriosa nr 2943832, katastritunnus 52001:002:0194). Lepiku, Kaevu, Kitsekivi, Kolmnurga, Sooaugu, Jõepõllu, Soovälja ja Viljapea kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Lepikuääre, Kaevuääre, Siilu tee, Siilu, Mulgipõllu tee, Jõeserva, Sookoha tee, Põlluvahe tee ja Rukkipea katastriüksuste liitmine riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada. Maade põllumajanduslikuks kasutamiseks on

Maa- ja Ruumiamet sõlminud Lepiku, Kaevu, Kitsekivi, Kolmnurga, Jõepõllu ja Sooaugu kinnisasjade osas maa kasutusvalduse seadmise lepingu ning Soovälja ja Viljapea kinnisasjade osas maa rendilepingu.

Eeltoodust tulenevalt koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 28.03.2025 kirjaga nr 6-1/25/5467 Lääne-Nigula Vallavalitsusele tutvumiseks. Lääne-Nigula Vallavalitsus tõendas 07.04.2025 kirjaga nr 5-4/25-528-2, et iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuste osas puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise ja maa tagastamise taotlused ning esitatud maakorralduskavade elluviimiseks ei ole muudetud piirides katastriüksustele vajalik määrata uusi sihtotstarbeid.

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 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksused kogu ulatuses liitmisele piirnevate Lepiku, Kaevu, Kitsekivi, Kolmnurga, Sooaugu, Jõepõllu, Soovälja ja Viljapea kinnisasjadega. 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 Lääne maakonnas Lääne-Nigula vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiameti, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:
 - 3.1.1. Kasari külas asuvale Lepiku kinnisasjale (registriori nr 2780232, katastritunnus 45203:003:0145) ligikaudu 3164 m² suurune juurdelõike korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;

- 3.1.2. Kasari külas asuvale Kaevu kinnisasjale (registriosa nr 2780432, katastritunnus 45203:003:0146) ligikaudu 3520 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
- 3.1.3. Keskkülas asuvale Kitsekivi kinnisasjale (registriosa nr 2333932, katastritunnus 45203:003:0052) ligikaudu 3459 m² ja 2214 m² suurused juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel;
- 3.1.4. Keskkülas asuvale Kolmnurga kinnisasjale (registriosa nr 2291232, katastritunnus 45203:003:0054) ligikaudu 5830 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 4) alusel;
- 3.1.5. Keskkülas asuvale Jõepõllu kinnisasjale (registriosa nr 2392132, katastritunnus 45203:003:0079) ligikaudu 5543 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 5) alusel;
- 3.1.6. Laikülas asuvale Sooaugu kinnisasjale (registriosa nr 2333732, katastritunnus 45203:002:0148) ligikaudu 3285 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 6) alusel;
- 3.1.7. Rannajõe külas asuvale Soovälja kinnisasjale (registriosa nr 1678332, katastritunnus 45203:001:0044) ligikaudu 6441 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 7) alusel;
- 3.1.8. Sutlepa küla / Sutlep asuvale Viljapea kinnisasjale (registriosa nr 2943832, katastritunnus 52001:002:0194) ligikaudu 3156 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 8) alusel.

- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Riigimaade osakonnal vaadata üle Lepiku, Kaevu, Kitsekivi, Kolmnurga, Sooaugu, Jõepõllu, Soovälja ja Viljapea kinnisasjade osas kehtivad lepingud ja vajadusel korraldada lepingu muutmine.
- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Lääne-Nigula 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)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor