



MAA-AMET

## KORRALDUS

4. märts 2024 nr 1-17/24/572

### **Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Otepää vald Aakre metskond 214)**

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1<sup>3</sup>, § 31<sup>2</sup>, § 31<sup>3</sup>, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30<sup>1</sup>, 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 MENETLUSE KÄIK**

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Valga maakonnas Otepää vallas Meegaste külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Ees-Alliku katastriüksuse 55701:001:0512. Katastriüksus asub Otepää looduspargi Otepää piiranguvööndis ja Arula sihtkaitsevööndis.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus väljendas 20.03.2023 kirjaga huvi Ees-Alliku katastriüksuse riigi omandisse jätmise vastu, ja võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Ees-Alliku katastriüksuse välja piirneva Eesti Vabariigi omandis oleva Aakre metskond 214 kinnisasjaga (registriosa nr 13125150, katastritunnus 60802:003:0011, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) liitmiseks sobiva maana. Nimetatud katastriüksuse liitmine piirneva riigi omandis oleva Aakre metskond 214 kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab seda maad otstarbekalt kasutada. Ees-Alliku katastriüksuse riigi omandisse jätmine on samuti vajalik ligipääsu tagamiseks riigi omandis olevale maale.

Katastriüksusest maareformi käigus Aakre metskond 214 kinnisasjale juurdelõike tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 20.11.2023 kirjaga nr 6-7/23/16772 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 20.11.2023 kirjaga nr 3-1.1/2023/7181 kooskõlastatud maakorralduskava ja taotles juurdelõike omandamist ning Aakre metskond 214 katastriüksuse 60802:003:0011 piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub nimetatud katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 28.11.2023 kirjaga nr 6-7/23/17200 maakorralduskava Otepää Vallavalitsusele tutvumiseks. Otepää Vallavalitsus kinnitas 27.02.2024 kirjaga 6-7/3353-1, et juurdelõike osas puuduvad maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused. Sama kirjaga teatati, et juurdelõike tegemisel puudub vajadus Aakre metskond 214 katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks.

## 2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 22 lõige 1<sup>3</sup> 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 31<sup>2</sup> tulenevalt käsitatakse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana üldjuhul riba-, siilu- või kiilukujulist või muud ebakorrapärase kujuga või selle väiksusest tingitud iseseisva kasutusvõimaluseta maatükki, millele üldjuhul puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ning 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 § 31<sup>3</sup> 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 § 30<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt võib MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maast, mis vastab MaaRS §-s 31<sup>2</sup> sätestatud tingimustele, teha piiri muutmiseks juurdelõike piirnevale kinnisasjale. MaaKS § 30<sup>1</sup> 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.

MaaRS § 31<sup>3</sup> lõige 6 sätestab, et kui kinnisasjaga liitmiseks sobivat maad taotletakse osaliselt või tervikuna riigi omandisse ja selle liitmine riigi omandis oleva maaga on planeeringu ja maakorralduse nõuetega kooskõlas, ei kuulu riigi omandisse taotletav osa maast jagamisele teiste maad omandada soovivate isikute vahel.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1<sup>3</sup> ja § 31<sup>3</sup> lõikele 6 ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Ees-Alliku katastriüksus liitmisele piirneva Aakre metskond 214 kinnisasjaga. MaaKS § 30<sup>1</sup> lõike 3 kohaselt hüvitist ei maksta, kui piiri muutmine viiakse läbi riigi omandis oleva kinnisasjaga.

## 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 22 lõikest 1<sup>3</sup>, §-dest 31<sup>2</sup> ja 31<sup>3</sup>, MaaKS §-st 30<sup>1</sup>, MaaKatS § 20 lõikest 16, määrusest nr 24 ning maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Valga maakonnas Otepää vallas Meegaste külas asuvale Aakre metskond 214 kinnisasjale (registriosa nr 13125150, katastritunnus 60802:003:0011, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ligikaudu 6457 m<sup>2</sup> 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 Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Otepää Vallavalitsusele.

#### 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