



KORRALDUS

5. märts 2026 nr 1-17/26/230

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Mustvee vald, Metsataguse)

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. märtsi 2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja Jõgeva maakonnas Mustvee vallas Avinurme alevikus asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksuse 48601:001:0583.

Mustvee Vallavalitsus esitas 31. oktoobri 2025 kirjaga nr 7-11/25/2898-1 Maa- ja Ruumiametile kontrollimiseks ja piiride kooskõlastamiseks Metsa tn 3 kinnisasjale juurdelõike tegemise maakorralduskava, millega kavandati reformimata katastriüksusest 48601:001:0583 juurdelõike tegemine piirnevale Metsa tn 3 katastriüksusele 16401:002:0042. Sama kirjaga kinnitati, et reformimata katastriüksuse kohta puuduvad lahendamata maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused ning vallavalitsus ei soovi saada maad munitsipaalomandisse.

Maa- ja Ruumiamet teatas 24. novembri 2025 kirjaga nr 6-1/25/16541-2 Mustvee Vallavalitsusele, et ei poolda reformimata katastriüksuse liitmist piirneva eraomandis oleva Metsa tn 3 kinnisasjaga, kuna katastriüksus piirneb teiste hulgas ka Eesti Vabariigi omandis ja Maa- ja Ruumiameti volitusel oleva Metsataguse kinnisasjaga (katastritunnus 48601:001:0235), millel puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, ning palus veelkord kaaluda katastriüksuse 48601:001:0583 munitsipaalomandisse võtmist, et tulevikus oleks tagatud avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs nii era- kui ka riigi omandis olevale kinnisasjale. Sama kirjaga teatati, et kui Mustvee Vallavalitsus ei soovi katastriüksust munitsipaalomandisse saada, peab Maa- ja Ruumiamet juurdepääsu tagamiseks vajalikuks liita nimetatud katastriüksuse riigi omandis oleva Metsataguse kinnisasjaga.

Mustvee Vallavalitsus teavitas 4. detsembri 2025 kirjaga nr 7-11/25/2898-4 Metsa tn 3 kinnisasja omanikku kinnisasjale juurdelõike tegemise menetluse lõpetamisest. Sama kirjaga teatati, et Mustvee Vallavalitsus ei soovi katastriüksust munitsipaalomandisse saada.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja

Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet katastriüksuse 48601:001:0583 välja piirneva Metsataguse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana. Katastriüksuse liitmine piirneva riigile kuuluva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ning vajalik, et tagada juurdepääs riigile kuuluvale kinnistule. Reformimata katastriüksuse liitmiseks Metsataguse kinnisasjaga koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ning edastas selle 4. veebruari 2026 kirjaga nr 6-7/26/1777 Mustvee Vallavalitsusele tutvumiseks.

Mustvee Vallavalitsus kinnitas 13. veebruari 2026 kirjaga nr 7-11/26/374-2, et maakorralduse tulemusena ei muutu Metsataguse katastriüksuse olemasolev sihtotstarve ning maakorralduskava elluviimist takistavad asjaolud puuduvad.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 31³ lõige 1 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiv 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.

MaaRS § 31³ 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 1³ ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 48601:001:0583 maakorralduskava alusel liitmisele piirneva Metsataguse 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 Jõgeva maakonnas Mustvee vallas Avinurme alevikus asuvale Metsataguse kinnisasjale (registriosa nr 13917950, katastritunnus 48601:001:0235, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet), ligikaudu 326 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Nõustuda Metsataguse katastriüksuse piiri muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ja Mustvee Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Ermus

maaomandi määramise büroo juhataja