



KORRALDUS

12. detsember 2023 nr 1-17/23/2765

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Toila vald 5 kinnisasja)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskavade 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 Ida-Viru maakonnas Toila vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Oja 80301:001:0384, 80301:001:0428, 80301:001:0178, 80301:001:0351, Kohtla metskond 21 juurdelõige 80301:001:0301, Kohtla metskond 22 juurdelõige 80301:001:0652 ja Ahtme metskond 161 juurdelõige 80301:001:0199 katastriüksused.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus vastas 03.10.2022 ja 18.04.2023 e-kirjadega Maa-ameti järelepärimistele, et on huvitatud 80301:001:0384 ja 80301:001:0199 katastriüksuste riigi omandisse jätmisest ning Riigimetsa Majandamise Keskusele vormistamisest, ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet eespool nimetatud katastriüksused välja piirnevate riigi omandis ja Riigimetsa Majandamise Keskuse volitusel olevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana.

Eespool nimetatud katastriüksuste liitmine piirnevate riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, moodustades ühtsed metsamassiivid piirnevate riigimetsamaadega ja/või suurendades riigi omandis olevatele kinnisasjadele juurdepääsu võimalusi. Samuti piirnevad 80301:001:0178 ja 80301:001:0351 katastriüksused ainult Riigimetsa Majandamise Keskuse volitusel oleva Kohtla metskond 21 kinnisasjaga, mille tõttu on katastriüksuste liitmine Kohtla metskond 21 kinnisasjaga ka ainus võimalus maareformi läbiviimiseks.

Toila Vallavalitsus teatas 01.09.2022 e-kirjaga Maa-ametile, et 80301:001:0384 katastriüksusega piirneva Aivari kinnisasja omanik on andnud nõusoleku Aivari kinnisasjale juurdelõike tegemise menetluse läbiviimiseks. Maa-amet vastas 14.10.2022 kirjaga nr 6-1/22/14502-2 Toila

Vallavalitsusele, et kuna Riigimetsa Majandamise Keskus on väljendanud huvi katastriüksuse riigi omandisse jätmiseks, viib katastriüksuse maareformi lõpuni Maa-amet.

Katastriüksustest 80301:001:0384, 80301:001:0428, 80301:001:0178, 80301:001:0351, 80301:001:0301, 80301:001:0652 ja 80301:001:0199 maareformi käigus Vanaküla karjääriväli, Kohtla karjääriväli 1, Kohtla metskond 21, Kohtla metskond 22 ja Ahtme metskond 161 kinnisasjadele juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 20.11.2023 kirjaga nr 6-7/23/16769 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 23.11.2023 kirjaga nr 3-1.63/2023/7179 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Vanaküla karjääriväli, Kohtla karjääriväli 1, Kohtla metskond 21, Kohtla metskond 22 ja Ahtme metskond 161 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 29.11.2023 kirjaga nr 6-7/23/17287 maakorralduskavad Toila Vallavalitsusele tutvumiseks. Toila Vallavalitsus kinnitas 30.11.2023 kirjaga nr 4-2/1981-1, et juurdelõigete kohta ei ole esitatud avaldusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks, juurdelõigetel ei asu ehitisi, puuduvad takistavad asjaolud maareformi läbiviimiseks ning vallavalitsus ei pea vajalikuks katastriüksuste sihtotstarbe muutmist.

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, 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 § 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.

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 ja § 31³ lõikele 6 ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuuluvad iseseisva

kasutusvõimaluseta 80301:001:0384, 80301:001:0428, 80301:001:0178, 80301:001:0351, 80301:001:0301, 80301:001:0652 ja 80301:001:0199 katastriüksused liitmisele piirnevate riigi omandis olevate 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 maakorralduskavadest:

3.1. Teha Ida-Viru maakonnas Toila vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

- 3.1.1. Kohtla külas asuvale Vanaküla karjääriväli kinnisasjale (registriosa nr 398908, katastritunnus 32001:001:0190) ligikaudu 3159 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
- 3.1.2. Kohtla külas asuvale Kohtla karjääriväli 1 kinnisasjale (registriosa nr 1747808, katastritunnus 32002:003:0700) ligikaudu 8890 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
- 3.1.3. Vitsiku külas asuvale Kohtla metskond 21 kinnisasjale (registriosa nr 15094750, katastritunnus 32002:003:0042) ligikaudu 406 m², 390 m² ja 15 139 m² suurused juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel;
- 3.1.4. Kohtla-Nõmme alevi asuvale Kohtla metskond 22 kinnisasjale (registriosa nr 9785750, katastritunnus 32301:005:0043) ligikaudu 298 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 4) alusel;
- 3.1.5. Konju külas asuvale Ahtme metskond 161 kinnisasjale (registriosa nr 5051008, katastritunnus 80201:002:0501) ligikaudu 4147 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 5) alusel.

3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.

3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Toila 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)
Tambet Tiits
peadirektor