



KORRALDUS

28. mai 2025 nr 1-17/25/882

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Setomaa vald Karjääri, Kõrge, Mooni)

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 (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Võru maakonnas Setomaa vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Treski külas Nässikese 73201:001:1113, Toomasmäe külas Kõrgema 73201:001:1044 ja Tsirgu külas Moonikese 73201:001:1102 katastriüksused.

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. Nässikese katastriüksus piirneb Karjääri kinnisasjaga (registriora nr 772838, katastritunnus 93401:006:0483), Kõrgema katastriüksus piirneb Kõrge kinnisasjaga (registriora nr 14414650, katastritunnus 46501:001:0418) ning Moonikese katastriüksus piirneb Mooni kinnisasjaga (registriora nr 3100841, katastriüksus 46002:002:0315). Karjääri, Kõrge ja Mooni kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Maa põllumajanduslikuks kasutamiseks on Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) sõlminud Kõrge kinnisasja osas maa kasutusvalduse seadmise lepingu.

Kuna Nässikese, Kõrgema ja Moonikese katastriüksuste liitmine riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 12.05.2025 kirjaga nr 6-1/25/7825 Setomaa Vallavalitsusele tutvumiseks.

Setomaa Vallavalitsus tõendas 21.05.2025 õiendiga, et kinnisasjadega liitmiseks sobivate maade kohta ei ole esitatud avaldusi maa tagastamiseks, ostueesõigusega erastamiseks ega muul viisil omandamiseks. Samas teatati, et maakorralduskavade kohaselt moodustatud uutele katastriüksustele sihtotstarbe määramine ei ole vajalik.

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 Nässikese, Kõrgema ja Moonikese katastriüksused kogu ulatuses liitmisele piirnevate Karjääri, Kõrge ja Mooni 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 Võru maakonnas Setomaa 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. Karjääri kinnisasjale (registriosa nr 772838, katastritunnus 93401:006:0483) ligikaudu 1131 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
 - 3.1.2. Kõrge kinnisasjale (registriosa nr 14414650, katastritunnus 46501:001:0418) ligikaudu 937 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
 - 3.1.3. Mooni kinnisasjale (registriosa nr 3100841, katastriüksus 46002:002:0315) ligikaudu 422 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel.
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.

- 3.4. Riigimaade osakonnal vaadata üle punktis 3.1.2 nimetatud kinnisasja osas kehtiv leping ja vajadusel korraldada lepingu muutmine.
- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Setomaa 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