



KORRALDUS

20. detsember 2022 nr 1-17/22/2767

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Harku vald Keila metskond 225)

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 Harju maakonnas Harku vallas Viti külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Väike-Madise katastriüksuse 19801:001:3826.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Väike-Madise katastriüksuse välja piirneva Keila metskond 225 kinnisasjaga (registriora nr 10875250, katastritunnus 19801:001:2319, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) liitmiseks sobiva maana. Väike-Madise katastriüksus moodustab Keila metskond 225 kinnisasjaga ühtse metsamassiivi ja selle liitmine nimetatud kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega. Väike-Madise katastriüksusest maareformi käigus Keila metskond 225 kinnisasjale juurdelõike tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 05.07.2022 kirjaga nr 6-7/22/11815 Riigimetsa Majandamise Keskusele tutvumiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 05.08.2022 kooskõlastatud maakorralduskava ning esitas 12.08.2022 taotluse nr 3-1.63/2022/4435 eelnimetatud juurdelõike omandamiseks ja Keila metskond 225 katastriüksuse piiride muutmiseks. Samas taotluses märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 09.08.2022 kirjaga nr 6-7/22/13309 maakorralduskava Harku Vallavalitsusele tutvumiseks. Harku Vallavalitsus kinnitas 10.08.2022 õiendiga nr 9-1/6093-1, et Väike-Madise katastriüksuse kohta ei ole esitatud taotlusi maa ostueesõigusega erastamiseks ega tagastamiseks ning et vallavalitsusele teadaolevalt ei asu katastriüksusel ehitisi. Harku Vallavalitsus teatas 29.11.2022 e-kirjaga Maa-ametile, et kuna juurdelõike tegemine ei muuda Keila metskond 225 katastriüksuse sihtotstarvet, siis muudetud piirides katastriüksuse kohta sihtotstarbe määramise otsust ei tehta.

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 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Väike-Madise katastriüksus 19801:001:3826 maakorralduskava alusel liitmisele piirneva Keila metskond 225 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 Harju maakonnas Harku vallas Viti külas asuvale Keila metskond 225 kinnisasjale (registriosa nr 10875250, katastritunnus 19801:001:2319, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ligikaudu 740 m² 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 Keskkonnaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Harku 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