



## KORRALDUS

17. veebruar 2025 nr 1-17/25/249

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Saue vald Kuusetuka, Eesvälja, Leesi)**

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 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 Harju maakonnas Saue vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Maidla külas Metsariba 72601:001:1224, Virukülas Saba 72601:001:1215 ja Valingu külas Tiiu 72601:001:1359 katastriüksused.

Võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt oli Maa-ametil (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet nimetatud katastriüksused välja piirnevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Metsariba katastriüksus piirneb Kuusetuka kinnisasjaga (registriosa nr 14550002, katastritunnus 72704:003:0073), Saba katastriüksus piirneb Eesvälja kinnisasjaga (registriosa nr 17727050, katastritunnus 72601:001:1382) ning Tiiu katastriüksus piirneb Leesi kinnisasjaga (registriosa nr 13270502, katastriüksus 72701:003:0133). Kuusetuka, Eesvälja ja Leesi kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Metsariba, Saba ja Tiiu katastriüksuste liitmine riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada. Maade põllumajanduslikuks kasutamiseks on Maa-amet sõlminud Eesvälja kinnisasja osas maa kasutusvalduse seadmise lepingu ja Leesi kinnisasja osas maa rendilepingu.

Eeltoodust tulenevalt koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 05.02.2025 kirjaga nr 6-1/25/1939 Saue Vallavalitsusele tutvumiseks. Saue Vallavalitsus tõendas 06.02.2025 õiendiga nr 5-10/1574-1, et iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksuste Metsariba, Saba ja Tiiu kohta ei ole esitatud erastamiseks avaldusi (sh ostueesõigusega), puuduvad lahendamata tagastamise taotlused ning maatüksustel ehitisi ei asu. Samas teatatakse, et esitatud maakorralduskavade elluviimiseks ei ole muudetud piirides katastriüksustele vajalik täiendavaid sihtotstarbeid määrata.

## 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, 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- ja Ruumiameti 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- 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 1<sup>3</sup> ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksused kogu ulatuses liitmisele piirnevate Kuusetuka, Eesvälja ja Leesi kinnisasjadega. 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 maakorralduskavadest:

- 3.1. Teha Harju maakonnas Saue 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. Maidla külas Kuusetuka kinnisasjale (registriosa nr 14550002, katastritunnus 72704:003:0073) ligikaudu 2613 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
  - 3.1.2. Virukülas Eesvälja kinnisasjale (registriosa nr 17727050, katastritunnus 72601:001:1382) ligikaudu 863 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
  - 3.1.3. Valingu külas Leesi kinnisasjale (registriosa nr 13270502, katastriüksus 72701:003:0133) ligikaudu 3571 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel.
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste piiride muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatus maakatastris.

- 3.4. Riigimaade osakonnal vaadata üle Eesvälja ja Leesi kinnisasjade osas kehtivad lepingud ja vajadusel korraldada lepingu muutmine.
- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Saue 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)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor