



MAA-AMET

KORRALDUS

7. veebruar 2024 nr 1-17/24/329

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Alutaguse vald Mäepealse)

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 koosõlas 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 Alutaguse vallas Kalina külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulga Viruveere katastriüksuse 13001:001:0413.

Katastriüksus 13001:001:0413 piirneb Eesti Vabariigi omandis oleva Mäepealse kinnisasjaga (registriosa nr 22128250, katastriüksus 13001:001:1140), mille riigivara valitseja on Kaitseministeerium ja volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kinnitas 17.01.2024 e-kirjaga Alutaguse Vallavalitsusele, et on huvitatud Viruveere katastriüksuse liitmisest riigile kuuluvale kinnisasjale. Alutaguse Vallavalitsuse 18.01.2024 õiendi nr 5-8/268-2 kohaselt reformimata Viruveere katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa ostueesõigusega erastamise, vaba põllumajandus- ja metsamaa erastamise, tagastamise ja munitsipaalomandisse jätmise taotlusi.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ning edastas selle 23.01.2024 kirjaga nr 6-1/24/1010 Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks. Mäepealse kinnisasjale juurdelõike tegemine on koosõlas maakorralduse nõuetega.

Kaitseministeerium Mäepealse kinnisasja riigivara valitsejana kooskõlastas 31.01.2024 kirjaga nr 12-1/24/20-2 maakorralduskava, nõustus juurdelõike tegemisega ning Mäepealse katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet edastas 31.01.2024 kirjaga nr 6-1/24/1010-3 Mäepealse maakorralduskava Alutaguse

Vallavalitsusele tutvumiseks. Alutaguse Vallavalitsus kooskõlastas 02.02.2024 kirjaga nr 5-8/15-2 maakorralduskava ning kinnitas, et maakorralduskava elluviimisel jääb muudetud piirides Mäepealse katastriüksusele kehtima sihtotstarve jäätnehoidla maa 100%.

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-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.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1³ ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Viruveere katastriüksus kogu ulatuses liitmisele piirneva Mäepealse 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 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Kalina külas asuvale Mäepealse kinnisasjale (registriosa nr 22128250, katastriüksus 13001:001:1140, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kaitseministeerium, volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus) ligikaudu 4971 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 Kaitseministeeriumile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ning Alutaguse 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