



KORRALDUS

10. märts 2023 nr 1-17/23/563

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Rapla vald Vahastu metskond 27)

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 Rapla maakonnas Rapla vallas Suurekivi külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kolmnurga katastriüksuse 66801:001:0898.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Kolmnurga katastriüksuse välja piirneva Vahastu metskond 27 kinnisasjaga (registriosa nr 14266750, katastritunnus 27701:004:0480, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) liitmiseks sobiva maana. Kolmnurga katastriüksus moodustab Vahastu metskond 27 kinnisasjaga ühtse metsamassiivi ja selle liitmine nimetatud kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega. Kolmnurga katastriüksusest maareformi käigus Vahastu metskond 27 kinnisasjale juurdelõike tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 26.01.2023 kirjaga nr 6-7/23/1772 Riigimetsa Majandamise Keskusele tutvumiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 27.01.2023 kirjaga nr 3-1.63/2023/500 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eelnimetatud juurdelõike omandamist ja Vahastu metskond 27 katastriüksuse piiride muutmist. Samas kirjaski märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 13.02.2023 kirjaga nr 6-7/23/2912 maakorralduskava Rapla Vallavalitsusele tutvumiseks. Rapla Vallavalitsus teatas 23.02.2023 kirjaga nr 4-12/2023/649-1 Maa-ametile, et puudub vajadus muudetud piirides Vahastu metskond 27 katastriüksusele sihtotstarbe määramiseks, ning kinnitas, et Kolmnurga katastriüksuse kohta ei ole esitatud taotlusi maa tagastamiseks, erastamiseks ega maareformi käigus piirnevale kinnisasjale juurdelõike tegemiseks.

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 Kolmnurga katastriüksus maakorralduskava alusel liitmisele piirneva Vahastu metskond 27 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 Rapla maakonnas Rapla vallas Suurekivi külas asuvale Vahastu metskond 27 kinnisasjale (registriosa nr 14266750, katastritunnus 27701:004:0480, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ligikaudu 922 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 Rapla 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