



KORRALDUS

29. jaanuar 2024 nr 1-17/24/246

Kinnisasjale juurdelõigete tegemine (Viljandi vald 24138 Karula tee)

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 Viljandi maakonnas Viljandi vallas Peetrimõisa külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas 24138 Karula tee 89901:001:2834 katastriüksuse.

Transpordiameti 15.11.2023 kirja nr 8-4/23/22624-2 kohaselt on nimetatud maa neile vajalik, kuivõrd sellel paiknevad Uueveski oja Nöödingu truubi rajatised ja riigitee mulle. Eelnevast tulenevalt ning lähtudes MaaRS § 31³ lõikest 2 ja määruse nr 24 § 3 lõikest 2 koostas Maa-amet 24138 Karula tee kinnisasjale (registriosa nr 10206550, katastritunnus 71501:002:0044, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Transpordiamet) juurdelõike tegemiseks maakorralduskava ja saatis selle 12.01.2024 kirjaga nr 6-1/24/468 kooskõlastamiseks Transpordiametile.

Transpordiamet kooskõlastas 18.01.2024 kirjaga nr 8-4/24/22624-4 Maa-ameti koostatud maakorralduskava ning esitas taotluse juurdelõike liitmiseks Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva 24138 Karula tee kinnisasjaga. Taotluses märkis Transpordiamet, et nõustub katastriüksuse piiride muutmiselega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet edastas 22.01.2024 kirjaga nr 6-1/24/954 maakorralduskava Viljandi Vallavalitsusele tutvumiseks. Viljandi Vallavalitsuse 23.01.2024 õiendi nr 5-3/24/217-1 kohaselt ei ole 24138 Karula tee katastriüksuse osas esitatud taotlusi maa ostueesõigusega erastamiseks või tagastamiseks, maal ei asu ehitisi ning puuduvad juurdelõikena liitmist takistavad asjaolud. Sama õiendiga kinnitati, et 24138 Karula tee katastriüksuse sihtotstarbe on transpordimaa ning puudub vajadus maakorraldustoimingu käigus täiendava liitsihtotstarbe määramiseks.

Maa-ameti 26.01.2024 kirjaga nr 6-1/24/468-3 teavitati Transpordiametit, et 24138 Karula tee

71501:002:0044 katastriüksusel on vajadus piiri asukoht kindlaks teha katastriüksustega 71501:002:0422, 71501:002:0423, 71501:002:1720, 71501:003:0190 ja 71501:003:0210.

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.

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 eespool nimetatud iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 89901:001:2834 kogu ulatuses liitmisele piirneva 24138 Karula tee 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 Viljandi maakonnas Viljandi vallas Peetrimõisa külas asuvale 24138 Karula tee kinnisasjale (registriosa nr 10206550, katastritunnus 71501:002:0044, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Transpordiamet) ligikaudu 67 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 Kliimaministeeriumile, Transpordiametile ja Viljandi 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