



KORRALDUS

14. november 2022 nr 1-17/22/2456

**Maa-ameti peadirektori 27. juuni 2016 käskkirja nr 1-1/16/483
„Maa riigi omandisse jätmise“ punktide 1 ja 3.1.14 muutmine ja
Maa-ameti peadirektori 17. novembri 2016 käskkirja nr 1-1/16/862
„Maa riigi omandisse jätmise“ punkti 3.1.4 kehtetuks tunnistamine**

Korraldus kehtestatakse haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 64 lõigete 1, 2 ja 3, § 65 lõike 2 ja § 70 lõike 1 alusel ning kooskõlas maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 29 ja Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud “Maa riigi omandisse jätmise korraga” (edaspidi Kord).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Maa-ameti peadirektori asetäitja esitas 14. novembril 2014 Kuusalu Vallavalitsusele taotluse nr 6.2-9/213 Harju maakonnas Kuusalu vallas asuvate, ligikaudsete pindaladega maaüksuste osas: AT1404100032 pindalaga 0,58 ha ja AT1404100033 pindalaga 3,99 ha, riigi omandisse jätmiseks MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina. Kuusalu Vallavalitsus nõustus 8. jaanuari 2015 korraldusega nr 11 maaüksuste riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina, määras maaüksuste lähiaadressideks Huntaugu ja Tuulerahu ning sihtotstarbeks maatulundusmaa. Sama korralduse kohaselt ei ole maaüksuste kohta esitatud maa tagastamise ega ostueesõigusega erastamise avaldusi.

Maa-ameti peadirektori 27. juuni 2016 käskkirja nr 1-1/16/483 „Maa riigi omandisse jätmise“ (edaspidi käskkiri nr 1-1/16/483) punktiga 3.1.14 otsustati Pärисpea külas asuv Tuulerahu maaüksus pindalaga 3,99 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa, jätta MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina riigi omandisse. Maaüksus jäeti riigi omandisse vastavalt Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1997 määrusega nr 88 kinnitatud „Plaani- või kaardimaterjali alusel katastriüksuse moodustamise korra“ alusel 13. aprillil 2016 koostatud katastriüksuse plaanile. Tuulerahu maaüksus kanti maakatastrisse 22. augustil 2016 katastritunnusega 35301:001:0424 ning kinnistusraamatu registriosa nr 5953150 avati 21. novembril 2016. Alates 28.12.2016 on Tuulerahu kinnisasja riigivara valitseja Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK). 26. jaanuaril 2017 muudeti Tuulerahu katastriüksuse lähiaadressiks Loksa metskond 387.

Maa-ameti peadirektori 17. novembri 2016 käskkirja nr 1-1/16/862 „Maa riigi omandisse jätmise“ (edaspidi käskkiri nr 1-1/16/862) punktiga 3.1.4 otsustati Pärисpea külas asuv Huntaugu maaüksus pindalaga 5548 m², sihtotstarbega maatulundusmaa, jätta MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina riigi omandisse. Maaüksus jäeti riigi omandisse mõõdistamise käigus

täpsustatud pindalaga vastavalt OÜ Sirkel & Mall Geodeesia 27. septembril 2016 koostatud katastriüksuse plaanile. Huntaugu maaüksus kanti maakatastrisse 21. novembril 2016 katastritunnusega 35301:001:0499 ning kinnistusraamatu registriosa nr 6604350 avati 25. jaanuaril 2017. Huntaugu kinnisasja riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.

Kuusalu Vallavalitsus teavitas 8. aprilli 2022 kirjaga nr 8-1/1625 Keskkonnaministeeriumi, et riigi omandisse jäetud Loksa metskond 387 (endise nimega Tuulerahu) katastriüksuse koosseisus on endise Madi 11 talu maa lahustükk pindalaga ca 2,5 ha ning Huntaugu katastriüksus on kogu ulatuses endise Randula 171 talu maa lahustükk, mis on jäänud tagastamata maa õigustatud subjektidele. Kuusalu Vallavalitsus on ekslikult andnud nõusolekud Loksa metskond 387 ja Huntaugu maaüksuste riigi omandisse jätmiseks ja jätnud tähelepanuta, et Madi 11 ja Randula 171 talu maa tagastamise nõuded on lõpuni lahendamata. Kuusalu Vallavalitsus soovib algetada Loksa metskond 387 ja Huntaugu katastriüksuste osas maareformi tagasipööramise menetlust ja palub Keskkonnaministeeriumi arvamust Madi 11 ja Randula 171 talumaa tagastamise võimaluste kohta riigi omandisse jäetud kinnistutel.

Keskkonnaministeerium vastas 4. mai 2022 kirjaga nr 13-6/22/1663-4 Kuusalu Vallavalitsusele, et maa tagastamise menetluse läbiviimine õigustatud subjektidele on põhjendatud endiste Madi 11 ja Randula 171 talumaa piirides selles osas, mis on jäetud riigi omandisse ning mis on käesoleval ajal riigi omandis. Keskkonnaministeerium palus sama kirjaga vallavalitsusel vastu võtta Madi 11 ja Randula 171 maa tagastamise korraldused ning edastada need koos tagastatava maa asendiplaanidega RMK-le ja Maa-ametile.

Kuusalu Vallavalitsus otsustas 6. oktoobri 2022 korraldusega nr 491 (edaspidi korraldus nr 491) tagastada õigustatud subjektidele õigusvastaselt võõrandatud Madi 11 talu maa lahustüki Madipadriku maaüksusena ligikaudse pindalaga 24 951 m². Korraldusest ja sellele lisatud tagastatava maa asendiplaanilt selgub, et tagastatav maa asub osaliselt riigi omandisse jäetud Loksa metskond 387 kinnisasjal.

Kuusalu Vallavalitsus palus 11. oktoobri 2022 kirjaga nr 8-1/4145 Maa-ametil registreerida Madipadriku maaüksus maakatastris lähteülesandes nr LY2209073417 esitatud piirides.

Kuusalu Vallavalitsus otsustas 13. oktoobri 2022 nr 511 (edaspidi korraldus nr 511) tagastada õigustatud subjektidele õigusvastaselt võõrandatud Randula 171 talu maa lahustüki, mis kattub täielikult riigi omandisse jäetud Huntaugu kinnisasjaga.

Kuusalu Vallavalitsus palus 14. oktoobri 2022 kirjaga nr 8-1/4195 Maa-ametil korrastada maakatastris Huntaugu katastriüksuse andmed.

Rahandusministeerium teatas 19. oktoobri 2022 kirjaga nr 14-12/8373-1 ja 21. oktoobri 2022 kirjaga nr 14-12/8421-1 Maa-ametile, et Rahandusministeeriumi teostatud järelevalve tunnistas korraldused nr 491 ja nr 511 õiguspäraseks ning palus maakatastris registreerida Madipadriku ja Huntaugu maaüksused.

Eeltoodust tulenevalt muudetakse käskkirja nr 1-1/16/483 ja jäetakse Loksa metskond 387 maaüksus riigi omandisse ligikaudse pindalaga 1,49 ha vastavalt 28. oktoobril 2022 koostatud ja käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanile ning tunnistatakse kehtetuks käskkirja nr 1-1/16/862 punkt 3.1.4.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

HMS § 64 lõike 1 kohaselt kohaldatakse haldusakti kehtetuks tunnistamise kohta sätestatud ka haldusorgani poolt haldusakti muutmise suhtes. Vastavalt HMS § 64 lõigetele 2 ja 3 otsustab

haldusorgan haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela haldusakti kehtetuks tunnistada või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistama. Kaalutusõiguse teostamisel tuleb arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

Kuusalu Vallavalitsus teavitas 8. aprilli 2022 kirjaga nr 8-1/1625 Keskkonnaministeeriumi, et riigi omandisse jäetud Loksa metskond 387 (endise nimega Tuulerahu) katastriüksuse koosseisus on endise Madi 11 talu maa lahustükk pindalaga ca 2,5 ha ning Huntaugu katastriüksus on kogu ulatuses endise Randula 171 talu maa lahustükk, mis on jäänud tagastamata maa õigustatud subjektidele. Maa-ametile ei olnud Tuulerahu ja Huntaugu maaüksuste riigi omandisse jätmise hetkel teada, et maaüksuste koosseisus on maid, mille omandireformi õigustatud subjektide taotlused on lahendamata. Kuna pärast maa riigi omandisse jätmist on selgunud uued faktilised asjaolud, mis oleksid tinginud teistsuguse maa riigi omandisse jätmise otsuse, on põhjendatud ja vajalik käskkirja nr 1-1/16/483 punktide 1 ja 3.1.14 muutmine ning käskkirja nr 1-1/16/862 punkti 3.1.4 kehtetuks tunnistamine. Loksa metskond 387 (endise nimega Tuulerahu) maaüksusest jäetakse välja endise Madi 11 talu tagastatav Madipadriku maaüksus. Seoses asjaoluga, et Tuulerahu lähiaadressi on muudetud, täpsustatakse käskkirja nr 1-1/16/483 punkti 3.1.14 sõnastust ka lähiaadressi osas.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes HMS § 64 lõigetest 1, 2 ja 3 ning Korra punkti 5 alapunktist 3:

3.1 Muuta Maa-ameti peadirektori 27. juuni 2016 käskkirja nr 1-1/16/483 järgmiselt:

- 3.1.1 punkti 1 viienda lõigu lause sõnastatakse järgmiselt: „Loksa metskond 387 maaüksus jäetakse riigi omandisse vastavalt 28. oktoobril 2022 koostatud asendiplaanile, mis on korraldusele lisatud ja ülejäänud maaüksused vastavalt Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1997 määrusega nr 88 kinnitatud „Plaani- või kaardimaterjali alusel katastriüksuse moodustamise korra“ alusel koostatud katastriüksuste plaanidele.“;
- 3.1.2 punkt 3.1.14 sõnastatakse järgmiselt: „3.1.14 Pärisea külas asuv Loksa metskond 387 maaüksus pindalaga 1,49 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa“

3.2 Tunnistada kehtetuks Maa-ameti peadirektori 17. novembri 2016 käskkirja nr 1-1/16/862 punkt 3.1.4, millega jäeti riigi omandisse Harju maakonnas Kuusalu vallas Pärisea külas asuv Huntaugu maaüksus (pindala 5544 m², sihtotstarve maatulundusmaa, katastritunnus 35301:001:0499, riigi kinnisvararegistri number KV69667, kinnistusregistri number 6604350).

3.3 Korralduse lisaks on Loksa metskond 387 maaüksuse asendiplaan.

3.4 Katastri registriosakonnal registreerida Loksa metskond 387 katastriüksuse 35301:001:0424 kande muudatus maakatastris. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada punktides 3.1 ja 3.2 nimetatud maa riigi omandisse jätmise käskkirja muutmise teadete avaldamine Ametlikes Teadaannetes ning punktis 3.3 nimetatud maaüksuse riigi omandisse jätmise otsuse kehtetuks tunnistamise kohta teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes ning kande kustutamine riigi kinnisvararegistrist ja kinnistusraamatust.

3.5 Teha korraldus teatavaks Keskkonnaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Kuusalu Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa-ametile HMS-is sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tambet Tiits

peadirektor