



## KORRALDUS

10. märts 2023 nr 1-17/23/560

### **Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Väike-Maarja vald Kordi)**

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 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 Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Piibe külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksuse 92801:001:0461.

Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 28.10.2020 kirjaga nr 9-1/733 Maa-ametile, et on huvitatud eelnimetatud katastriüksuse riigi omandisse jätmisest ning Riigimetsa Majandamise Keskusele vormistamisest.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet katastriüksuse 92801:001:0461 välja piirneva Kordi kinnisasjaga (registriosa nr 17984150, katastritunnus 66001:004:0362, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) liitmiseks sobiva maana. Nimetatud katastriüksuse liitmine Kordi kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega. Katastriüksusest 92801:001:0461 maareformi käigus Kordi 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 Kordi katastriüksuse piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 13.02.2023 kirjaga nr 6-7/23/2862 maakorralduskava Väike-Maarja Vallavalitsusele tutvumiseks. Väike-Maarja Vallavalitsus teatas 20.02.2023 kirjaga nr 5-5/113-14 Maa-ametile, et katastriüksuse 92801:001:0461 kohta ei ole esitatud taotlusi maa tagastamiseks

ega ostueesõigusega erastamiseks, katastriüksusel ei asu ehitisi ning vallavalitsus ei pea vajalikuks muudetud piirides Kordi katastriüksuse kohta sihtotstarbe määramise otsuse tegemist.

## 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, 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 § 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-ameti 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-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 1<sup>3</sup> ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 92801:001:0461 maakorralduskava alusel liitmisele piirneva Kordi kinnisasjaga. 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 maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Piibe külas asuvale Kordi kinnisasjale (registriosa nr 17984150, katastritunnus 66001:004:0362, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ligikaudu 9563 m<sup>2</sup> 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 Väike-Maarja 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