



KORRALDUS

21. november 2023 nr 1-17/23/2578

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Saaremaa vald 11 kinnisasja)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskavade 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 Saare maakonnas Saaremaa vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas 71401:001:1696, 71401:001:1746 (Metsatuka), 71401:001:1857, 71401:001:2012, 71401:001:1870, 71401:001:1957 (Riba), 71401:001:1917, 71401:001:2029 (Nurga), 71401:001:2078, 71401:001:2123 (Riba), 71401:001:2139 (Metsanurga) ja 71401:001:2054 katastriüksused.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus vastas 19.11.2020 kirjaga nr 3-1.63/3643 Maa-ameti järelepärimisele, et on huvitatud 71401:001:1696, 71401:001:1746, 71401:001:1870, 71401:001:2029, 71401:001:2078, 71401:001:2123 ja 71401:001:2054 katastriüksuste riigi omandisse jätmisest ning Riigimetsa Majandamise Keskusele vormistamisest, ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet eespool nimetatud katastriüksused välja piirnevate riigi omandis ja Riigimetsa Majandamise Keskuse volitusel olevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Eespool nimetatud katastriüksuste liitmine piirnevate riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada.

Katastriüksustest maareformi käigus Kihelkonna metskond 44, Kuressaare metskond 37, Mullutu-Looe hoiuala 32, Tarna, Kihelkonna metskond 680, Tänäku, Kuressaare metskond 43, Kihelkonna metskond 619, Kuressaare metskond 31, Kihelkonna metskond 8 ja Kuressaare metskond 20 kinnisasjadele juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 11.09.2023 kirjaga nr 6-7/23/13124 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 19.09.2023 kirjaga nr 3-1.63/2023/5590 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning

Kihelkonna metskond 44, Kuressaare metskond 37, Mullutu-Loode hoiuala 32, Tarna, Kihelkonna metskond 680, Tänäku, Kuressaare metskond 43, Kihelkonna metskond 619, Kuressaare metskond 31, Kihelkonna metskond 8 ja Kuressaare metskond 20 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 26.09.2023 kirjaga nr 6-7/23/13934 maakorralduskavad Saaremaa Vallavalitsusele tutvumiseks. Saaremaa Vallavalitsus kinnitas 02.11.2023 kirjaga nr 5-8/5141-2, et juurdelõigete osas puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused, juurdelõigetel puuduvad ehitised ning maakorralduskavade elluviimiseks ei ole vajalik muuta katastriüksuste sihtotstarbeid.

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 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta 71401:001:1696, 71401:001:1746, 71401:001:1857, 71401:001:2012, 71401:001:1870, 71401:001:1957, 71401:001:1917, 71401:001:2029, 71401:001:2078, 71401:001:2123, 71401:001:2139 ja 71401:001:2054 katastriüksused liitmisele piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega. 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 maakorralduskavadest:

3.1. Teha Saare maakonnas Saaremaa vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

- 3.1.1. Nõmpa külas asuvale Kihelkonna metskond 44 kinnisasjale (registriosa nr 7374250, katastritunnus 37301:001:0192) ligikaudu 3327 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
- 3.1.2. Lindmetsa külas asuvale Kuressaare metskond 37 kinnisasjale (registriosa nr 11779150, katastritunnus 80701:001:0323) ligikaudu 2859 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
- 3.1.3. Nasva alevikus asuvale Mullutu-Looode hoiuala 32 kinnisasjale (registriosa nr 11473150, katastritunnus 34801:005:0125) ligikaudu 767 m² ja 6753 m² suurused juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel;
- 3.1.4. Ratla külas asuvale Tarna kinnisasjale (registriosa nr 11916050, katastritunnus 40302:002:0231) ligikaudu 3458 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 4) alusel;
- 3.1.5. Vendise külas asuvale Kihelkonna metskond 680 kinnisasjale (registriosa nr 3234950, katastritunnus 37301:001:0099) ligikaudu 1435 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 5) alusel;
- 3.1.6. Viidu külas asuvale Tānaku kinnisasjale (registriosa nr 11745850, katastritunnus 44001:004:0121) ligikaudu 6113 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 6) alusel;
- 3.1.7. Kargi külas asuvale Kuressaare metskond 43 kinnisasjale (registriosa nr 11578850, katastritunnus 80701:001:0327) ligikaudu 850 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 7) alusel;
- 3.1.8. Karida külas asuvale Kihelkonna metskond 619 kinnisasjale (registriosa nr 3656034, katastritunnus 37301:005:0028) ligikaudu 3757 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 8) alusel;
- 3.1.9. Vintri külas asuvale Kuressaare metskond 31 kinnisasjale (registriosa nr 11593350, katastritunnus 72101:003:0214) ligikaudu 2739 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 9) alusel;
- 3.1.10. Odalätsi külas asuvale Kihelkonna metskond 8 kinnisasjale (registriosa nr 11651550, katastritunnus 30101:002:0234) ligikaudu 1675 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 10) alusel;
- 3.1.11. Keskranna külas asuvale Kuressaare metskond 20 kinnisasjale (registriosa nr 11596550, katastritunnus 71401:001:3461) ligikaudu 1009 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 11) alusel.

3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.

3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Saaremaa 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