



## KORRALDUS

13. juuni 2025 nr 1-17/25/1038

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Tartu vald Viljapõllu, Viiremaa)**

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 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 Tartu maakonnas Tartu vallas Nigula külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksused 79601:001:1211 ja 79601:001:1503.

Võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet nimetatud katastriüksused välja piirnevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Katastriüksus 79601:001:1211 piirneb Viljapõllu kinnisasjaga (registriora nr 4623704, katastritunnus 79402:002:0144) ja katastriüksus 79601:001:1503 piirneb Viiremaa kinnisasjaga (registriora nr 4608904, katastriüksus 79402:002:0146). Viljapõllu ja Viiremaa kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Maa põllumajanduslikuks kasutamiseks on Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) sõlminud Viljapõllu ja Viiremaa kinnisasjade osas maa rendi lepingu.

Kuna katastriüksuste 79601:001:1211 ja 79601:001:1503 liitmine riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 28.05.2025 kirjaga nr 6-1/25/8735 Tartu Vallavalitsusele tutvumiseks.

Tartu Vallavalitsus tõendas 10.06.2025 kirjaga nr 5-3/1398-2, et kinnisasjadega liitmiseks sobivate maade osas ei ole rahuldamata õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise taotlusi ning erastamise taotlused puuduvad. Samas teatati, et katastriüksustel puuduvad ehitised ning maakorralduskavade elluviimiseks jäävad kehtima olemasolevad katastriüksuste sihtotstarbed.

## 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, 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- ja Ruumiameti 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- ja Ruumiamet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa- ja Ruumiameti 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 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksused 79601:001:1211 ja 79601:001:1503 kogu ulatuses liitmisele piirnevate Viljapõllu ja Viiremaa kinnisasjadega. 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 maakorralduskavadest:

- 3.1. Teha Tartu maakonnas Tartu vallas Nigula külas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiameti, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:
  - 3.1.1. Viljapõllu kinnisasjale (registriosa nr 4623704, katastritunnus 79402:002:0144) ligikaudu 1152 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
  - 3.1.2. Viiremaa kinnisasjale (registriosa nr 4608904, katastriüksus 79402:002:0146) ligikaudu 396 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel.
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Riigimaade osakonnal vaadata üle punktis 3.1.2 nimetatud kinnisasjade osas kehtivad lepingud ja vajadusel korraldada lepingu muutmine.

- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Tartu Vallavalitsusele.

#### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale võib esitada vaide Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor