



KORRALDUS

29. detsember 2025 nr 1-17/25/2015

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Alutaguse vald Ahtme metskond 30)

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. märtsi 2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 23. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Konsu külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Metsaveere katastriüksuse 13001:001:0697.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 8. mai 2024 kirjaga nr 3-1.1/2024/2807 Alutaguse Vallavalitsusele oma huvist eelnimetatud katastriüksuse osas, ning võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet eelnimetatud katastriüksuse välja piirneva Ahtme metskond 30 kinnisasjaga (registriosa nr 15508250, katastritunnus 22901:003:0082) liitmiseks sobiva maana. Ahtme metskond 30 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Metsaveere katastriüksuse liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega.

Metsaveere katastriüksuse liitmiseks piirneva Ahtme metskond 30 kinnisasjaga koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 9. detsembri 2025 kirjaga nr 6-7/25/18338 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 10. detsembri 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/8220 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles juurdelõike omandamist ning Ahtme metskond 30 katastriüksuse piiri muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiri muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 12. detsembri 2025 kirjaga nr 6-7/25/18338-3 maakorralduskava Alutaguse Vallavalitsusele tutvumiseks. Alutaguse Vallavalitsus tõendas 16. detsembri 2025

õiendiga nr 5-8/272-2, et Metsaveere katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa erastamise ega tagastamise taotlusi ning vallavalitsus ei taotle maad munitsipaalomandisse. Sama kirjaga teatas Alutaguse Vallavalitsus, et maakorralduskava alusel katastriüksuste liitmine ei nõua uue sihtotstarbe määramist.

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- ja Ruumiameti 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- 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.

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 ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Metsaveere katastriüksus liitmisele piirneva riigi omandis oleva Ahtme metskond 30 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 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Konsu külas asuvale Ahtme metskond 30 kinnisasjale (registriosa nr 15508250, katastritunnus 22901:003:0082), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, ligikaudu 583 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.

3.3. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Alutaguse Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Ermus

maaomandi määramise büroo juhataja