



KORRALDUS

15. detsember 2023 nr 1-17/23/2774

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Häädemeeste vald Surju metskond 5, Orajõe metskond 33)

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 MENETLUSE KÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Teeäärse 21401:001:0225 ja Männimäe 21401:001:0245 katastriüksused.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Teeäärse katastriüksuse välja piirneva Surju metskond 5 kinnisasjaga (registriosa nr 5747150, katastriüksus 21301:005:0275) liitmiseks sobiva maana ja Männimäe katastriüksuse piirneva Orajõe metskond 33 kinnisasjaga (registriosa nr 13637450, katastriüksus 21303:001:0508) liitmiseks sobiva maana. Surju metskond 5 ja Orajõe metskond 33 kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud katastriüksuste liitmine piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, sest katastriüksused moodustavad ühtsed metsamassiivid piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega. Samuti asub Teeäärse katastriüksus Luitemaa looduskaitseala Luidete sihtkaitsevööndis, mille tõttu on vajalik katastriüksuse riigi omandisse jätmine.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 13.10.2023 kirjaga nr 6-7/23/14836 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 16.10.2023 kirjaga nr 3-1.1/2023/6358 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Surju metskond 5 ja Orajõe metskond 33 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 02.11.2023 kirjaga nr 6-7/23/15821 maakorralduskavad Häädemeeste Vallavalitsusele tutvumiseks. Häädemeeste Vallavalitsus nõustus 29.11.2023 korraldusega nr 588 juurdelõigete tegemisega ning andis seisukoha, et juurdelõigete tegemiseks puudub vajadus Surju metskond 5 ja Orajõe metskond 33 katastriüksuste sihtotstarbe muutmiseks. Sama korraldusega tõendati, et Teeääre ja Männimäe katastriüksuste osas puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused ning et katastriüksustel ei asu teistele isikutele kuuluvaid ehitisi.

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 Teeääre ja Männimäe katastriüksused liitmisele piirnevate Surju metskond 5 ja Orajõe metskond 33 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 Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

- 3.1.1. Rannametsa külas asuvale Surju metsekond 5 kinnisasjale (registriosa nr 5747150, katastriüksus 21301:005:0275) ligikaudu 13 859 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
- 3.1.2. Penu külas asuvale Orajõe metsekond 33 kinnisasjale (registriosa nr 13637450, katastriüksus 21303:001:0508) ligikaudu 507 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) 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 Häädemeeste Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Tambet Tiits

peadirektor