



KORRALDUS

9. november 2023 nr 1-17/23/2462

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Viljandi vald 8 katastriüksust)

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 Viljandi maakonnas Viljandi vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas 89901:001:1676, 89901:001:1098 (Väike-Tasa), 89901:001:1374, 89901:001:1889, 89901:001:1594, 89901:001:0992, 89901:001:1484 ja 89901:001:1894 katastriüksused.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus vastas Maa-ameti päringule 16.02.2023 e-kirjaga, et on huvitatud 89901:001:1374, 89901:001:1594 ja 89901:001:0992 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 seda maad otstarbekalt kasutada.

Katastriüksustest 89901:001:1676, 89901:001:1098, 89901:001:1374, 89901:001:1889, 89901:001:1594, 89901:001:0992, 89901:001:1484 ja 89901:001:1894 maareformi käigus vastavalt Öisu metskond 13, Aimla metskond 82, Aimla metskond 268, Aimla metskond 315, Aimla metskond 391, Aimla metskond 398, Aimla metskond 406 ja Aimla metskond 407 kinnisasjadele juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 04.10.2023 kirjaga nr 6-7/23/14423 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks. Sama kirjaga teavitas Maa-amet Riigimetsa Majandamise Keskust, et kuna Aimla metskond 315 kinnisasjaga piirnevate Raja, Mäeotsa, Pajuri ja Palu katastriüksuste kujud ei vasta maastikul olemasolevaid piirimärke arvestades katastriüksuste alusandmetele, on nende ühistes piiripunktides vajadus piiride kindlakstegemiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 05.10.2023 kirjaga nr 3-1.63/2023/6160 kooskõlastatud maakorralduskavad ja taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Õisu metskond 13, Aimla metskond 82, Aimla metskond 268, Aimla metskond 315, Aimla metskond 391, Aimla metskond 398, Aimla metskond 406 ja Aimla metskond 407 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub nimetatud katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 09.10.2023 kirjaga nr 6-7/23/14563 maakorralduskavad Viljandi Vallavalitsusele tutvumiseks. Viljandi Vallavalitsus kinnitas 13.10.2023 õiendiga nr 5-3/3153-1, et juurdelõigete kohta ei ole esitatud taotlusi maa ostueesõigusega erastamiseks ega tagastamiseks, juurdelõigetel puuduvad ehitised ning vallavalitsusele ei ole teada asjaolusid, mis takistaksid juurdelõigete tegemist. Sama õiendiga teatati, et puudub vajadus muudetud piirides katastriüksustele sihtotstarbe määramiseks.

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 89901:001:1676, 89901:001:1098, 89901:001:1374, 89901:001:1889, 89901:001:1594, 89901:001:0992, 89901:001:1484 ja 89901:001:1894 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 Viljandi maakonnas Viljandi 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. Loodi külas asuvale Õisu metskond 13 kinnisasjale (registriosa nr 11732050, katastritunnus 89901:001:0387) ligikaudu 100 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
- 3.1.2. Lalsi külas asuvale Aimla metskond 82 kinnisasjale (registriosa nr 3050339, katastritunnus 32802:002:0463) ligikaudu 1019 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
- 3.1.3. Riuma külas asuvale Aimla metskond 268 kinnisasjale (registriosa nr 12424550, katastritunnus 79701:001:0107) ligikaudu 1997 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel;
- 3.1.4. Järvekülas asuvale Aimla metskond 315 kinnisasjale (registriosa nr 11641150, katastritunnus 79701:001:0325) ligikaudu 3,46 ha suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 4) alusel;
- 3.1.5. Mustivere külas asuvale Aimla metskond 391 kinnisasjale (registriosa nr 3954439, katastritunnus 62901:002:0159) ligikaudu 14 770 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 5) alusel;
- 3.1.6. Tõnukülas asuvale Aimla metskond 398 kinnisasjale (registriosa nr 4003439, katastritunnus 89201:007:0356) ligikaudu 1819 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 6) alusel;
- 3.1.7. Oiu külas asuvale Aimla metskond 406 kinnisasjale (registriosa nr 14360550, katastritunnus 89901:001:0522) ligikaudu 160 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 7) alusel;
- 3.1.8. Oiu külas asuvale Aimla metskond 407 kinnisasjale (registriosa nr 14365650, katastritunnus 89901:001:0515) ligikaudu 460 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 8) 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 Viljandi 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)

Artu Ellmann

peadirektori asetäitja peadirektori ülesannetes