



## KORRALDUS

31. juuli 2025 nr 1-17/25/1276

### **Kinnisasjadele juurdelõike tegemine (Häädemeeste vald Surju metskond 47, Surju metskond 60, Kanali tee)**

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 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 MENETLUSE KÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Merekülas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Jõemetsa katastriüksuse 21401:001:0454.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) teatas 24. septembri 2024 kirjaga nr 3-1.1/2024/5642 Maa-ametile, et on huvitatud Jõemetsa katastriüksuse riigi omandisse jätmisest osas, mis piirneb Surju metskond 47 84801:001:1741, Surju metskond 60 84801:001:1744 ja Kanali tee 84801:001:1745 katastriüksustega. Sama kirjaga teatati, et ülejäänud Jõemetsa katastriüksuse osas, mis piirneb eraomandis oleva Kulli katastriüksusega 84801:001:1683, RMK-l huvi puudub.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks.

Arvestades eeltoodut ja 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 Surju metskond 47 (registriora nr 13328150, katastritunnus 84801:001:1741), Surju metskond 60 (registriora nr 13238850, katastritunnus 84801:001:1744) ja Kanali tee (registriora nr 8940050, katastritunnus 84801:001:1745) kinnisasjadega piirneva reformimata maa-ala välja nimetatud kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Surju metskond 47, Surju metskond 60 ja Kanali tee kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK. Nimetatud liitmine on kooskõlas maakorralduse nõuetega, sest reformimata maa puhul on tegemist jõe aluse kitsa maaribaga, mis kulgeb jõe kalda ja jõe telje vahel, ning teine pool jõe alusest maast on juba riigi omandis.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 26. mai 2025 kirjaga nr 6-7/25/8593 kooskõlastamiseks RMK-le.

RMK tagastas 27. mai 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/3955 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Surju metskond 47, Surju metskond 60 ja Kanali tee katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis RMK, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 19. juuni 2025 kirjaga nr 6-7/25/9919 maakorralduskava Häädemeeste Vallavalitsusele tutvumiseks. Häädemeeste Vallavalitsus teatas 16. juuli 2025 kirjaga nr 4-7/1016-2 Maa- ja Ruumiametile, et ei pea maakorralduskava elluviimiseks vajalikuks Surju metskond 47, Surju metskond 60 ja Kanali tee katastriüksustele uue sihtotstarbe määramist, ning kinnitas, et kinnisasjadele liidetava maa osas puuduvad teiste isikute taotlused maa ostueesõigusega erastamiseks ja tagastamiseks.

## 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, 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 § 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.

MaaRS § 31<sup>3</sup> 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 1<sup>3</sup> ja § 31<sup>3</sup> lõikele 6 ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Surju metskond 47, Surju metskond 60 ja Kanali tee kinnisasjadega piirnev reformimata maa liitmisele Surju metskond 47, Surju metskond 60 ja Kanali tee 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 maakorralduskavast:

3.1. Teha Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Merekülas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava alusel piiride muutmise teel järgnevalt:

3.1.1. Surju metskond 47 kinnisasjale (registriosa nr 13328150, katastritunnus 84801:001:1741) ligikaudu 678 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige;

3.1.2. Surju metskond 60 kinnisasjale (registriosa nr 13238850, katastritunnus 84801:001:1744) ligikaudu 1482 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige;

3.1.3. Kanali tee kinnisasjale (registriosa nr 8940050, katastritunnus 84801:001:1745) ligikaudu 37 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige.

3.2. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.

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

### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Salu

maareformi osakonna juhataja