



KORRALDUS

29. september 2023 nr 1-17/23/2150

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Narva linn Kulgusadama tee 12c)

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 10.03.2022 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 Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kulgu sadam 1 51101:001:1831 ja Kulgu sadam 2 51101:001:1832 katastriüksused.

Seoses asjaoluga, et Kulgu sadam 1 ja Kulgu sadam 2 katastriüksused piirnevad Siseministeeriumi valitsemisel oleva Kulgusadama tee 12c kinnisasjaga (registriora nr 1834709, katastritunnus 51106:001:0074), palus Maa-amet 01.06.2023 kirjaga nr 6-1/23/9062 Siseministeeriumi seisukohta katastriüksuste nimetatud kinnisasjaga liitmise osas. Siseministeerium vastas 20.06.2023 kirjaga nr 7-10/50-2 Maa-ametile, et peab vajalikuks Kulgu sadam 1 ja Kulgu sadam 2 katastriüksuste liitmist Siseministeeriumi valitsemisel oleva Kulgusadama tee 12c kinnisasjaga, kuna katastriüksused on vajalikud veesõidukite hoiustamiseks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Kulgu sadam 1 ja Kulgu sadam 2 katastriüksused välja piirneva Kulgusadama tee 12c kinnisasjaga liitmiseks sobivate maadena. Kulgusadama tee 12c kinnisasjale vastavate juurdelõigete tegemine on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja Narva Linnavalikogu 17.06.2010 otsusega nr 96 kehtestatud Kulgu sadama maa-ala detailplaneeringuga.

Tulenevalt eeltoodust koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ning edastas selle 10.08.2023 kirjaga nr 6-7/23/11725 Narva Linnavalitsusele tutvumiseks.

Narva Linnavalitsus teatas 04.09.2023 kirjaga nr 4.4-17/8085-1 Maa-ametile, et kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana välja selgitatud Kulgu sadam 1 ja Kulgu sadam 2 katastriüksuste osas ei ole esitatud ostueesõigusega erastamise ega tagastamise taotlusi, linnavalitsusele teadaolevalt on

katastriüksused hoonestamata ning puuduvad muud maareformi läbiviimist takistavad asjaolud. Sama kirjaga kinnitas Narva Linnavalitsus, et puudub vajadus muudetud piirides Kulgusadama tee 12c katastriüksusele sihtotstarbe määramiseks.

Maa-amet edastas maakorralduskava 11.09.2023 kirjaga nr 6-7/23/13113 Siseministeeriumile kooskõlastamiseks. Siseministeerium kooskõlastas maakorralduskava ning taotles 25.09.2023 kirjaga nr 7-10/70-2 eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Kulgusadama tee 12c katastriüksuse piiride muutmist. Samas kirjas märkis Siseministeerium, et nõustub Kulgusadama tee 12c katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

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, 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.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1³ ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta Kulgu sadam 1 ja Kulgu sadam 2 katastriüksused kogu ulatuses liitmisele piirneva Kulgusadama tee 12c 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 Narva linnas asuvale Kulgusadama tee 12c kinnisasjale (registriosa nr 1834709, katastritunnus 51106:001:0074, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Siseministeerium, volitatud asutus Politsei- ja Piirivalveamet) ligikaudu 117 m² ja 37 m² suurused juurdelõiked piiride muutmise teel korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.

3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Siseministeeriumile, Politsei- ja Piirivalveametile ning Narva Linnavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Tambet Tiits

peadirektor