



KORRALDUS

7. mai 2024 nr 1-17/24/1035

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Kastre vald Kastre metskond 58, Laeka, Kastre metskond 34)

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 Tartu maakonnas Kastre vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas 29101:001:0743 ja 29101:001:0746 katastriüksused.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 21.09.2023 e-kirjaga oma huvist katastriüksuse 29101:001:0743 osas ning võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet välja katastriüksuse 29101:001:0743 piirneva Kastre metskond 58 kinnisasjaga (registriosa nr 14011150, katastritunnus 18501:001:0098) liitmiseks sobiva maana ja katastriüksuse 29101:001:0746 piirnevate Laeka (registriosa nr 7216150, katastritunnus 18501:001:1462) ning Kastre metskond 34 (registriosa nr 7275450, katastritunnus 18501:001:1463) kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Kastre metskond 58, Laeka ja Kastre metskond 34 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. Katastriüksuse 29101:001:0746 liitmine võimaldab maad otstarbekalt kasutada, sest katastriüksus moodustab ühtse metsamassiivi piirneva riigi metsamaaga ning katastriüksus 29101:001:0743 on vajalik ligipääsu tagamiseks riigi omandis olevale maale.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 08.03.2024 kirjaga nr 6-7/24/3256 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 11.03.2024 kirjaga nr 3-1.1/2024/438 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Kastre metskond 58,

Laeka ja Kastre metskond 34 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 21.03.2024 kirjaga nr 6-7/24/3871 maakorralduskavad Kastre Vallavalitsusele tutvumiseks. Kastre Vallavalitsus teatas 15.04.2024 kirjaga nr 4-11/347-1 Maa-ametile, et katastriüksuste 29101:001:0743 ja 29101:001:0746 osas puuduvad lahendamata erastamise ja tagastamise taotlused ning Kastre Vallavalitsus nõustub juurdelõigete tegemisega. Sama kirjaga teatati, et maakorralduskavade elluviimiseks puudub vajadus muudetud piirides Kastre metskond 58, Laeka ja Kastre metskond 34 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 29101:001:0743 ja 29101:001:0746 katastriüksused liitmisele piirnevate Kastre metskond 58, Laeka ja Kastre metskond 34 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 Tartu maakonnas Kastre vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

- 3.1.1. Igevere külas asuvale Kastre metskond 58 kinnisasjale (registriosa nr 14011150, katastritunnus 18501:001:0098) ligikaudu 1820 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
 - 3.1.2. Unikülas asuvale Laeka kinnisasjale (registriosa nr 7216150, katastritunnus 18501:001:1462) ligikaudu 180 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
 - 3.1.3. Unikülas asuvale Kastre metskond 34 kinnisasjale (registriosa nr 7275450, katastritunnus 18501:001:1463) ligikaudu 3041 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 Kastre 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