



KORRALDUS

5. august 2026 nr 1-17/26/912

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Kadrina vald, Aruvälja)

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. märtsi 2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 7. veebruaril 2020 Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Jõetaguse külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Pikk tn 53a katastriüksuse 27202:001:0510.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Pikk tn 53a katastriüksuse välja piirneva Aruvälja kinnisasjaga (registriosa nr 11925250, katastriüksus 27202:001:0379) liitmiseks sobiva maana. Aruvälja kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Maa põllumajanduslikuks kasutamiseks on Maa-amet (alates 1. jaanuarist 2025 Maa- ja Ruumiamet) sõlminud Aruvälja kinnisasja osas maale põllumajandusliku rendilepingu. Pikk tn 53a katastriüksuse liitmine riigile kuuluva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega.

Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 26. juuni 2026 kirjaga nr 6-7/26/8672 Kadrina Vallavalitsusele tutvumiseks. Sama kirjaga paluti juhul, kui koostatud maakorralduskava ei ole võimalik ellu viia, esitada kirjalikud põhjendused maakorralduskava elluviimist takistavate asjaolude kohta.

Kadrina Vallavalitsus tõendas 27. juuli 2026 õiendiga, et Pikk tn 53a katastriüksuse osas ei ole esitatud maa tagastamise ega erastamise avaldusi ning katastriüksusel puuduvad ehitised. Kadrina Vallavalitsus maakorralduskava elluviimist takistavaid asjaolusid ei esitanud.

Maakorralduse tulemusena ei muutu Aruvälja katastriüksuse olemasolev sihtotstarve.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 31³ lõige 1 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiv 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- 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 § 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 ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Pikk tn 53a katastriüksus maakorralduskava alusel liitmisele piirneva Aruvälja 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 Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Jõetaguse külas asuvale Aruvälja kinnisasjale (registriosa nr 11925250, katastritunnus 27202:001:0379, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet) ligikaudu 371 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse piiri muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool vaadata üle punktis 3.1 nimetatud kinnisasja osas kehtiv leping ja vajadusel korraldada lepingu muutmine.
- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Kadrina 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)

Raul Ermus

maaomandi määramise büroo juhataja