



KORRALDUS

27. märts 2024 nr 1-17/24/760

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Peipsiääre vald Alatskivi metskond 220, Vara metskond 103)

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 Peipsiääre vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas 58601:001:1012 ja 58601:001:0723 katastriüksused.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet 58601:001:1012 katastriüksuse välja piirneva Alatskivi metskond 220 kinnisasjaga (registriosa nr 9931950, katastritunnus 86101:001:0267) liitmiseks sobiva maana ja 58601:001:0723 katastriüksuse Vara metskond 103 kinnisasjaga (registriosa nr 12816350, katastritunnus 86101:005:0038) liitmiseks sobiva maana. Alatskivi metskond 220 ja Vara metskond 103 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 ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada.

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 Alatskivi metskond 220 ja Vara metskond 103 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 21.03.2024 kirjaga nr 6-7/24/3874 maakorralduskavad Peipsiääre Vallavalitsusele tutvumiseks. Peipsiääre Vallavalitsus tõendas 25.03.2024 kirjaga nr 4-7/1234-1 Maa-ametile, et katastriüksuste osas puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused ning neil ei asu ehitisi. Sama kirjaga teatati, et Peipsiääre Vallavalitsus nõustub juurdelõigete tegemisega ning juurdelõigete tegemiseks puudub vajadus Alatskivi metskond 220 ja Vara metskond 103 katastriüksuste sihtotstarvete muutmiseks.

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 58601:001:1012 ja 58601:001:0723 katastriüksused liitmisele piirnevate Alatskivi metskond 220 ja Vara metskond 103 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 Peipsiääre vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

- 3.1.1. Rehemetsa külas asuvale Alatskivi metsekond 220 kinnisasjale (registriosa nr 9931950, katastritunnus 86101:001:0267) ligikaudu 11 992 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
- 3.1.2. Mustametsa külas asuvale Vara metsekond 103 kinnisasjale (registriosa nr 12816350, katastritunnus 86101:005:0038) ligikaudu 1641 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 Peipsiääre 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