



## KORRALDUS

13. juuni 2025 nr 1-17/25/1031

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Lüganuse vald Kiviõli tee 5a, Väikeallika)**

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 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 MENETLUSKÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Erra alevikus asuva Salu tn 2a katastriüksuse 44201:001:0686 ja Rebu külas asuva Orasheina katastriüksuse 44201:001:0814.

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 nimetatud katastriüksused välja piirnevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana. Salu tn 2a katastriüksus piirneb Kiviõli tee 5a kinnisasjaga (registriosa nr 5082308, katastritunnus 75101:003:0285) ja Orasheina katastriüksus piirneb Väikeallika kinnisasjaga (registriosa nr 4547508, katastriüksus 44901:003:0379). Kiviõli tee 5a ja Väikeallika kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Maa põllumajanduslikuks kasutamiseks on Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) sõlminud Väikeallika kinnisasja osas maa kasutusvalduse seadmise lepingu ning Kiviõli tee 5a kinnisasjale isikliku kasutusõiguse side võrgu rajamiseks.

Kuna Salu tn 2a ja Orasheina katastriüksuste liitmine riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 20.05.2025 kirjaga nr 6-1/25/8226 Lüganuse Vallavalitsusele tutvumiseks.

Lüganuse Vallavalitsus tõendas 05.06.2025 kirjaga nr 4-7/802-1, et kinnisasjadega liitmiseks sobivate maade osas ei ole lahendamata ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlusi. Samas teatati, et Salu tn 2a kinnisasja läbivad õiguslikul alusel rajatud side- ja elektripaigaldised, Orasheina katastriüksusel ehitised puuduvad ning maakorralduskavade kohaselt moodustatud

uutele katastriüksustele sihtotstarbe määramine ei ole vajalik.

## 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, 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.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1<sup>3</sup> ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta Salu tn 2a ja Orasheina katastriüksused kogu ulatuses liitmisele piirnevate Kiviõli tee 5a ja Väikeallika 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 maakorralduskavadest:

- 3.1. Teha Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiameti, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:
  - 3.1.1. Erra alevikus Kiviõli tee 5a kinnisasjale (registriosa nr 5082308, katastritunnus 75101:003:0285) ligikaudu 1008 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
  - 3.1.2. Rebu külas Väikeallika kinnisasjale (registriosa nr 4547508, katastriüksus 44901:003:0379) ligikaudu 1210 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.

- 3.4. Riigimaade osakonnal vaadata üle punktis 3.1.2 nimetatud kinnisasja osas kehtiv leping ja vajadusel korraldada lepingu muutmine.
- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Lüganuse Vallavalitsusele.

#### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor