



KORRALDUS

7. august 2026 nr 1-17/26/931

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Alutaguse vald, Tedre)

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 23. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Levari tee katastriüksuse 13001:001:0633.

Alutaguse Vallavalitsus teatas 9. märtsi 2026 õiendiga nr 5-8/41-1 Maa- ja Ruumiametile, et ei soovi Levari tee katastriüksust munitsipaalomandisse saada ning tegi ettepaneku katastriüksuse liitmiseks piirneva riigi omandis oleva Tedre kinnisasjaga (registriosa nr 4935408, katastriüksus 22401:001:0347). Sama õiendiga kinnitas Alutaguse Vallavalitsus, et Levari tee katastriüksuse osas ei ole esitatud avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks, vaba põllumajandus- või metsamaana erastamiseks ega maa tagastamiseks.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Levari tee katastriüksuse välja piirneva Tedre kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana. Tedre 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 Tedre kinnisasja osas maale kasutusvalduse seadmise lepingu. Levari tee katastriüksuse liitmine riigile kuuluva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega.

Kuna riigi omandis olevale kinnisasjale juurdelõike tegemiseks vajaliku maakorralduse viib läbi Maa- ja Ruumiamet, koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana nimetatud juurdelõike tegemiseks maakorralduskava.

Maakorralduse tulemusena ei muutu Tedre 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 Levari tee katastriüksus maakorralduskava alusel liitmisele piirneva Tedre 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 Alutaguse vallas Varesmetsa külas asuvale Tedre kinnisasjale (registriosa nr 4935408, katastritunnus 22401:001:0347, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet) ligikaudu 174 m² suurune juurdelõike 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. Lepingute haldamise 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 Alutaguse 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