



KORRALDUS

10. märts 2025 nr 1-17/25/382

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Paide linn Väätsa metskond 114)

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 MENETLUSE KÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Järva maakonnas Paide linnas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Pärnu jõgi 56701:001:0648 ja Jõeääre 56701:001:0600 katastriüksused.

Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 13. veebruari 2024 e-kirjaga Maa-ametile oma huvist Pärnu jõgi 56701:001:0648 katastriüksuse osas, kuna katastriüksus piirneb vahetult Riigimetsa Majandamise Keskuse valitsemisel olevate kinnisasjadega. 5. märtsi 2024 kirjaga nr 7-9/24/2543-2 tegi Keskkonnaamet Maa-ametile ettepaneku Pärnu jõgi katastriüksus liita piirnevate riigimaadega (st jätta riigile), kuna katastriüksus asub tervikuna Pärnu jõe hoiualal ning on oluline läheliste kudepaigana.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Pärnu jõgi ja Jõeääre katastriüksused ning Jõeääre katastriüksusest kahel pool asuvad ilma katastritunnuseta reformimata maaüksused välja piirneva Väätsa metskond 114 kinnisasjaga (registriora nr 13441950, katastritunnus 56502:003:0157) liitmiseks sobiva maana. Väätsa metskond 114 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud katastriüksused ja ilma katastritunnuseta maatüksused asuvad Pärnu jõe hoiualal ja on olulised läheliste kudepaigana, mille tõttu on maareformi läbiviimiseks vajalik ja põhjendatud nende liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga. Nimetatud liitmine on kooskõlas maakorralduse nõuetega.

Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 29. jaanuari 2025 kirjaga nr 6-7/25/1536 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 29. jaanuari 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/ kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eelnimetatud juurdelõike omandamist ning Väätsa metskond 114 katastriüksuse piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 30. jaanuari 2025 kirjaga nr 6-7/25/1649 maakorralduskava Paide Linnavalitsusele tutvumiseks. Paide Linnavalitsus teatas 13. veebruari 2025 kirjaga nr 5-6/25/18-2, et ei pea vajalikuks Väätsa metskond 114 katastriüksusele uue sihtotstarbe määramist, ning kinnitas 13. veebruari 2025 õiendiga, et Väätsa metskond 114 kinnisasjale liidetava maa osas puuduvad teiste isikute taotlused maa erastamiseks ja tagastamiseks.

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- ja Ruumiameti 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- 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 ja § 31³ lõikele 6 ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta Pärnu jõgi ja Jõeääre katastriüksused ning Jõeääre katastriüksusest kahel pool asuvad ilma katastritunnuseta reformimata maaüksused liitmisele piirneva Väätsa metskond 114 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 Järva maakonnas Paide linnas Kirila külas asuvale Väätsa metskond 114 kinnisasjale (registriosa nr 13441950, katastritunnus 56502:003:0157), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, ligikaudu 22 832 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.3. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Paide Linnavalitsusele.

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)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor