



MAA-AMET

KORRALDUS

1. veebruar 2024 nr 1-17/24/294

Maa riigi omandisse jätmine (Kuusalu vald Liivakalda, Rannaala)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 29 ja § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud “Maa riigi omandisse jätmise korraga” (edaspidi Kord).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 28. aprillil 2020 Harju maakonnas Kuusalu vallas asuvast reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Laine 35301:001:1445, Liivakalda 35301:001:1443 ja Suurpea rannaala 35301:001:1202 katastriüksused.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa-ametile õiguse välja selgitada munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet eelnimetatud katastriüksuste MaaRS § 28 lõike 3 alusel maa munitsipaalomandisse andmise menetlust ja teavitas sellest 29. jaanuari 2021 kirjaga nr 6-8/21/1895 Kuusalu Vallavalitsust.

Kuusalu Vallavalitsus teatas 25. jaanuari 2023 kirjaga nr 8-4/419 Maa-ametile, et taotleb eelnimetatud katastriüksused munitsipaalomandisse. Kuusalu Vallavalitsuse 19. jaanuari 2023 korralduse nr 30 (edaspidi korraldus nr 30) punktidega 14, 15 ja 21 määrati katastriüksuste sihtotstarbeks üldkasutatav maa.

Kuna katastriüksused asuvad Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndis, palus Maa-amet Keskkonnaameti seisukohta nimetatud katastriüksuste munitsipaalomandisse andmiseks. Keskkonnaamet vastas 16. veebruari 2023 kirjaga nr 7-9/23/1387-2 ja 8. märtsi 2023 kirjaga nr 7-9/23/4482-2 Maa-ametile, et kuna Laine, Liivakalda ja Suurpea rannaala katastriüksustel on inventeeritud kaitse-eesmärgiks olevad elupaigatüübid, on kaitseala kaitse-eesmärkide saavutamiseks oluline, et katastriüksused jääks riigi omandisse ja nende haldamisega tegeleks Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK).

RMK teatas 12. aprilli 2023 kirjaga Maa-ametile, et nõustub RMK määramisega riigivara valitsemise volitatud asutuseks eelnimetatud katastriüksuste osas.

Arvestades eeltoodut, teatas Maa-amet 15. novembri 2023 kirjaga nr 6-5/23/16603 Kuusalu Vallavalitsusele, et lõpetab eespool nimetatud katastriüksuste osas maa munitsipaalomandisse

andmise menetluse. Sama kirjaga teatas Maa-amet, et on arvanud Laine katastriüksuse Liivakalda katastriüksuse koosseisu ning alustab Liivakalda ja Suurpea rannaala katastriüksuste MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust.

Kuusalu Vallavalitsus nõustus 30. novembri 2023 korraldusega nr 475 (edaspidi korraldus nr 475) katastriüksuste riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina, määras katastriüksuste lähiaadressideks Liivakalda ja Rannaala ning Liivakalda katastriüksuse sihtotstarbeks 65% maatulundusmaa ja 35% sihtotstarbeta maa ning Rannaala katastriüksuse sihtotstarbeks 40% maatulundusmaa ja 60% sihtotstarbeta maa. Sama korraldusega tunnistati kehtetuks korralduse nr 30 punktid 14, 15 ja 21. Korraldusega nr 475 tõendati, et katastriüksuste osas puuduvad lahendamata maa tagastamise ja ostueesõigusega erastamise avaldused ning et katastriüksustel ei asu õiguslikul alusel püstitatud ehitisi.

Kuusalu Vallavalitsus teatas 1. detsembri 2023 kirjaga nr 8-4/4255 Maa-ametile, et kuna vallavalitsusel puuduvad dokumendid Rannaala katastriüksusel asuva kuuri kohta, ei ole neil võimalik kinnitada, kellele ehitis kuulub, kuid vallaelanikelt saadud informatsiooni põhjal on ehitise kasutaja Kalju kinnisasja (katastritunnus 42301:003:0731) omanik. Tulenevalt eeltoodust teavitas Maa-amet 2. jaanuari 2024 kirjaga nr 6-1/24/45 Kalju kinnisasja omanikku Rannaala katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlusest ning palus juhul, kui kuur kuulub temale, selle ühe aasta jooksul maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest teisaldada või lammutada.

Liivakalda ja Rannaala katastriüksused jäetakse riigi omandisse eesmärgiga anda need tulevikus riigivaraseaduse (edaspidi RVS) alusel üle Kliimaministeeriumi valitsemisele.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Vastavalt MaaRS §-le 29 jäetakse riigi omandisse Vabariigi Valitsuse või tema poolt volitatud valitsusasutuse otsusega MaaRS § 31 lõikes 1 nimetatud maa. MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel jäetakse riigi omandisse riigi maareserv.

Rannaala katastriüksusel asub õigusliku aluseta püstitatud ehitis. Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 14 lõige 1 sätestab, et maakasutusõiguseta või ehitusloata püstitatud ehitis või selle osa (juurdeehitis), mis on maaga püsivas ühenduses, on maatüki oluline osa. AÕSRS § 14 lõike 3 kohaselt ei takista nimetatud ehitise olemasolu maa riigi omandisse jätmist ning ehitise omanikul on õigus ühe aasta jooksul ehitisealuse maa riigi omandisse jätmise otsuse jõustumisest ehitis teisaldada või lammutada. Rannaala katastriüksusel asuva õigusliku aluseta püstitatud ehitise tõenäoline omanik ja/või kasutaja on menetlusse kaasatud.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Katastriüksuste riigi omandisse jätmise riigi maareservina on vajalik RVS § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Maa riigi omandisse jätmise menetlus on läbi viidud Korda järgides. Vastavalt Korra punktile 17¹ on riigi omandisse jäetava maa valitsejaks Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutuseks Maa-amet.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 29 ja § 31 lõike 1 punktist 8, RVS § 10 lõike 1 punktist 4 ning Korra punkti 5 alapunktist 3:

3.1. Jätta riigi maareservina riigi omandisse Harju maakonnas Kuusalu vallas asuvad katastriüksused:

3.1.1. Pedaspea külas asuv Liivakalda katastriüksus 35301:001:1443 pindalaga 4,48 ha, sihtotstarbega 65% maatulundusmaa ja 35% sihtotstarbeta maa;

3.1.2. Suurpea külas asuv Rannaala katastriüksus 35301:001:1202 pindalaga 3,83 ha,

sihtotstarbega 40% maatulundusmaa ja 60% sihtotstarbeta maa.

3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris. Kasutusõiguste ja maade arvestuse bürool korraldada arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.

3.3. Teha korraldus teatavaks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Kuusalu Vallavalitsusele, Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ning Kalju kinnisasja omanikule.

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