



KORRALDUS

26. september 2023 nr 1-17/23/2101

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Kiili vald Viimsi metskond 314)

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 10.03.2022 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 Harju maakonnas Kiili vallas Luige alevikus asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Viimsi metskond 314 katastriüksuse 30501:001:0082.

Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 28.10.2020 kirjaga nr 9-1/733 Maa-ametile, et on huvitatud eelnimetatud katastriüksuse riigi omandisse jätmisest ning selle Riigimetsa Majandamise Keskusele vormistamisest.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Viimsi metskond 314 katastriüksuse 30501:001:0082 välja piirneva Viimsi metskond 314 kinnisasjaga (registriosa nr 16737450, katastriüksus 71801:001:2152, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) liitmiseks sobiva maana. Nimetatud katastriüksuse liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega. Katastriüksusest maareformi käigus Viimsi metskond 314 kinnisasjale juurdelõike tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 05.07.2022 kirjaga nr 6-7/22/11815 Riigimetsa Majandamise Keskusele tutvumiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles 17.08.2022 kirjaga nr 3-1.63/2022/4435 juurdelõike omandamist ning Viimsi metskond 314 katastriüksuse 71801:001:2152 piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et soovib maakorralduskava elluviimiseks teostada katastrimõõdistamist.

Maa-amet esitas 11.09.2023 kirjaga nr 6-7/23/13115 maakorralduskava Kiili Vallavalitsusele tutvumiseks. Kiili Vallavalitsus teatas 12.09.2023 kirjaga 6-7/1349-6, et maakorralduskava on

võimalik esitatud kujul ellu viia ning puudub vajadus muudetud piirides katastriüksusele sihtotstarbe määramiseks. Kiili Vallavalitsus kinnitas 10.08.2022 kirjaga nr 6-7/1349-1, et juurdelõike kohta puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused.

Seoses Riigimetsa Majandamise Keskuse sooviga on juurdelõike piirid mõõdistatud.

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 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Viimsi metskond 314 katastriüksus 30501:001:0082 liitmisele piirneva Viimsi metskond 314 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 Harju maakonnas Kiili vallas Kangru alevikus asuvale Viimsi metskond 314 kinnisasjale (registriosa nr 16737450, katastriüksus 71801:001:2152, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ligikaudu 1297 m² suurune juurdelõike piiride muutmise teel korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.

3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.

3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Kiili 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